



**CHARTRE D'ENGAGEMENT *CENTRES-VILLES VIVANTS* :**  
**PROGRAMME D'ACCOMPAGNEMENT**  
**STRATEGIQUE, TECHNIQUE ET FINANCIER**  
**DES PROJETS DES VILLES METROPOLITAINES**

**Pour une attractivité des centres-villes et quartiers par la  
transition territoriale, économique et écologique**

**CENTRES-VILLES**  
**VIVANTS** 

**(3ème édition - 2025-2027)**

## 1. CONTEXTE ET HISTORIQUE DE LA NOUVELLE EDITION DE « CENTRES-VILLES VIVANTS »

---

La revitalisation des centres-villes et des centralités urbaines en général est un enjeu essentiel qui mobilise de nombreux maires et s'inscrit également dans les priorités d'action de l'Etat.

Les centres-villes et les quartiers sont des espaces complexes, restreints, caractérisés par une grande mixité. Ce sont des lieux de travail, de consommation, de vie, de rencontres et d'échanges. Or de nombreux centres-villes et quartiers sont aujourd'hui en danger.

Depuis plusieurs années le développement du numérique et la prise en compte des problématiques environnementales font évoluer les usages, les modes de consommation, de déplacement et de résidence et par là même l'organisation des centres-villes et des quartiers et des commerces et de l'offre de services aux habitants. Cette mutation des usages s'est accélérée avec la crise sanitaire et la confrontation de confinements imposés et répétés.

La Métropole du Grand Paris comptabilise aujourd'hui environ 140 000 rez-de-chaussée actifs. Ces activités jouent un rôle économique et social de premier plan, permettant notamment l'animation et la sécurisation des artères commerciales. La vitalité des centres-villes et des quartiers est un enjeu social et économique transversal. La crise sanitaire a renforcé l'achat en ligne et la réduction du nombre de points de vente fréquentés et, par les réactions qu'elle suscite, elle favorise une prise de conscience de l'importance de l'économie de proximité et de son rôle en matière de lien social et de convivialité.

**Dès 2017, la Métropole s'est engagée aux côtés des communes** pour la revitalisation des centres-villes à travers le programme « Centres-Villes Vivants » qui s'articulait autour :

- d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « Centres-Villes Vivants » adressé aux 130 communes de la Métropole.
- d'un Fonds d'intervention métropolitain de soutien au Commerce, à l'Artisanat et aux Services (FIMACS), doté de 5 millions d'euros en avril 2019.
- de l'élaboration de contrats métropolitains de développement « Centres-Villes Vivants » qui ont été signés avec les communes et les autres acteurs impliqués dans les projets de revitalisation des centres-villes retenus à l'issue de l'AMI.

26 communes lauréates ont alors bénéficié d'une expertise technique et d'un accompagnement financier (FIMACS).

Le 15 mai 2020, face à la conjoncture, le Conseil Métropolitain a voté à l'unanimité un plan de relance de plus de 100 millions d'euros pour une métropole durable, équilibrée et résiliente.

L'axe 2 de ce plan de relance prévoyait le soutien du tissu économique et culturel de proximité en accélérant la transition écologique, le développement des mobilités douces et en luttant contre la fracture numérique en accompagnant les acteurs de l'économie de proximité.

Le 7 juillet 2021, le Conseil métropolitain a ainsi voté à l'unanimité une 2<sup>ème</sup> édition du programme d'accompagnement Centres-villes vivants qui a pris la forme d'une revue de projet et d'un accompagnement renforcé.

Depuis le début du programme, 101 communes ont adhéré à l'initiative et ont pu à ce titre, bénéficier d'informations, de formations conseils et de financements ainsi qu'accéder à une palette d'une vingtaine de services copilotés par le Métropole et ses partenaires.

En 2023, la Métropole a créé avec la Caisse des Dépôts et Consignations, la CCI Paris Ile-de-France, la CMA Ile-de-France, la SEMMARIS et le Crédit Agricole Ile-de-France, la SEM foncière Centres-villes vivants qui vise à acquérir et gérer 400 cellules commerciales d'ici 10 ans.

Partant de ces constats, la Métropole du Grand Paris souhaite consolider son action en faveur de l'économie de proximité par la mise en œuvre d'une **troisième édition du programme « Centres-Villes Vivants »**, avec **un programme de suivi et d'accompagnement en ingénierie qui œuvrera notamment pour une transition vers un modèle résilient, équilibré et durable de l'activité artisanale, commerciale et culturelle des centres-villes et des quartiers.**

Dorénavant, il s'agit donc de renforcer le programme d'accompagnement et de lancer une **3<sup>ème</sup> édition pour la période 2025-2027.**

Pour cette **nouvelle édition du programme Centres-Villes Vivants 2025-2027**, la Métropole renouvelle son soutien à l'économie de proximité et abonde le Fonds d'Intervention Métropolitain de soutien à l'Attractivité, au Commerce et aux Services (FIMACS) à hauteur de **30 millions d'euros sur la période 2025-2027 (dont 20 millions pour les communes dont les centres-villes sont en très grande fragilité).**

## 2. LES 8 OBJECTIFS DE LA 3<sup>E</sup> EDITION DU PROGRAMME « CENTRES-VILLES VIVANTS »

Pour répondre à l'enjeu complexe de favoriser une métropole polycentrique en revitalisant les centralités urbaines du territoire, « Centres-Villes Vivants » se décline en 8 objectifs :

1. L'animation et la professionnalisation d'un **réseau métropolitain des managers de commerce et de centre-ville**, et mise en place d'une offre de services (information, mise en relation, formation et conseil) à leur attention.
2. **L'accompagnement stratégique et technique des projets des communes et/ou EPT de revitalisation de leur centre-ville** et pôles de proximité.
3. Le renouvellement du **fonds, désormais intitulé Fonds d'Intervention Métropolitain de soutien à l'Attractivité, au Commerce et aux Services (FIMACS) pour financer les projets qui ont intégré le programme d'accompagnement**
4. La coopération avec la **foncière métropolitaine Centres-Villes Vivants** pour l'acquisition, la gestion, la commercialisation et la cession de murs et fonds commerciaux, au service des projets accompagnés.
5. La **coordination avec les autres programmes métropolitains** (Innover dans la ville, Tiers-lieux métropolitains, Pacte métropolitain pour une logistique urbaine, Economie Circulaire et Solidaire, etc.) au service de la dynamisation des centres-villes.
6. L'organisation annuelle d'**Assises métropolitaines du centre-Ville.**
7. Le suivi et la mise à jour de l'**Observatoire de l'Attractivité des Centres-Villes** sur le territoire métropolitain.
8. La **mise en relation entre les acteurs du développement économique, commerce et de la distribution en ville** pour favoriser le développement de projets et d'implantations favorables à la dynamisation des

centres-villes (collectivités, Etat, enseignes, foncières commerciales, agences immobilières spécialisées, commerçants, artisans, porteurs de projet, associations et fédérations professionnelles ...).

### 3. PROJETS DE REVITALISATION DE CENTRES-VILLES

---

Pour tendre vers l'objectif d'une métropole polycentrique offrant aux habitants des centralités de proximité et dynamiques, Centres-Villes Vivants souhaite catalyser la mise en place de projets de revitalisation de ces centralités sur le territoire.

Ces projets, portés à titre principal par les communes, pourront tendre notamment vers les caractéristiques suivantes :

- Une commune **dynamique et attractive** en matière de services à la population.
- Une **attractivité territoriale** renforcée.
- Un développement économique des **tissus artisanaux et commerciaux**.
- Des **lieux de vie**, en particulier des espaces publics, **agréables et conviviaux**.
- Un accès facilité à la **culture**.
- La **transition écologique**, y compris la présence de la **nature en ville**.
- Des **mobilités décarbonées**.
- Une **logistique du dernier km** efficace et aux nuisances limitées.
- Une **commune intégrée** dans son territoire.
- Le respect et la valorisation du **patrimoine**.
- Un **accès facilité** aux démarches du quotidien.
- La **concertation** et la participation citoyenne.
- Des **services connectés**.
- Le développement du sport et du bien-être.
- Une approche systémique associant l'ensemble des acteurs de la ville.

### 4. PROGRAMME D'ACCOMPAGNEMENT STRATEGIQUE ET TECHNIQUES DES PROJETS

---

Dans le cadre de Centres-Villes Vivants, la Métropole du Grand Paris poursuit le **programme d'accompagnement stratégique, technique et financier des projets pour revitaliser leur centre-ville et/ou autres centralités**.

Le programme s'adresse:

- aux communes,
- aux communes en association avec les Etablissements Publics Territoriaux (EPT),
- par dérogation, aux Entreprises Publiques Locales bénéficiant d'une délégation de maîtrise d'ouvrage par l'une des personnes publiques éligibles.

Le programme vient soutenir et faciliter **les dynamiques de transition** déjà engagées dans certains territoires.

Le programme a pour ambition d'**accompagner de manière personnalisée et dans la durée** les communes et les Etablissements Publics Territoriaux afin de **faire émerger et de mettre en œuvre avec eux des projets urbains innovants et structurants de centres-villes, via des stratégies :**

- **Transversales** : considérant commerce et artisanat, mais aussi culture, offre multi servicielle, économie

de la réparation et circulaire, qualité de l'air, aménagement de l'espace public, équipements publics, mobilités, accessibilité, nature en ville, logistique urbaine, production en ville, circuits-courts, esthétique urbaine, animation du centre-ville, habitat ou encore qualité du patrimoine bâti (renouvellement, diversification et requalification).

- **Globales** : associant les experts des directions opérationnelles de la Métropole (innovation et numérique, aménagement, logistique urbaine, économie circulaire et sociale, environnement, habitat, etc.) et ses partenaires, mais aussi tous les acteurs, publics comme privés, commerçants et artisans, acteurs économiques et culturels, habitants, services techniques, bailleurs, copropriétés privées dans une culture de gestion unifiée de centre-ville.

Au sein de ce programme les projets sont mis en œuvre dans une **logique de co-construction** et de **partenariat** avec la Métropole et ses partenaires, et sous la forme de **revues de projets régulières**.

Centres-Villes Vivants offre aux projets accompagnés :

- Un **soutien en ingénierie, multi-expertises, proposé par la Métropole et les partenaires des Centres-Villes Vivants** ;
- Un soutien en matière de **financement des projets** dans leurs multiples composantes ;
- L'accès à un **réseau de communes et de partenaires engagés dans la revitalisation de centres-villes, pour** favoriser l'innovation, l'échange d'expériences et le partage de bonnes pratiques entre acteurs du programme.

La Métropole du Grand Paris et ses partenaires mettent ainsi à disposition des territoires une **boîte à outils et des compétences-clés** notamment à travers le réseau métropolitain des managers de commerce et de centres-villes.

Dans un souci de service le plus adapté aux attentes des territoires, **les communes de moins de 30 000 habitants** peuvent bénéficier d'un accompagnement renforcé à la conception de leur projet de territoire par la Métropole.

Le programme d'accompagnement et de suivi a également vocation à **contribuer à la mission de rééquilibrage territorial de la Métropole du Grand Paris, en particulier en termes de développement urbain et économique**.

## 5. PARTENAIRES MOBILISÉS POUR ACCOMPAGNER LES PROJETS – COMITE DE SUIVI

---

Pour accompagner les projets, la Métropole a mis en place une équipe dédiée Centres-Villes Vivants. Chaque projet qui intègre le programme d'accompagnement a un référent identifié au sein de l'équipe. Celui-ci peut **mobiliser au sein de la Métropole les expertises et outils complémentaires** pour répondre à des enjeux spécifiques du projet : **aménagement urbain, habitat, transition écologique, mobilité, économie circulaire, logistique, culture ou encore innovation et numérique**.

Par ailleurs, le programme s'appuie sur un **ensemble de partenaires de Centres-Villes Vivants**, qui apportent leur expertise et leur appui technique dans l'accompagnement et le suivi des projets.

Ces partenaires sont :

- La Banque des Territoires.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Région Paris Ile-de-France (CCI Paris IDF).
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Ile-de-France (CMA IDF).
- Cap Digital.

- L'association Centre-Ville en Mouvement.
- L'Atelier parisien d'urbanisme (Apur).
- L'Institut Paris Région.
- La Préfecture de Région.
- L'Agence nationale de cohésion des territoires.
- Les Canaux.

D'autres partenaires, notamment thématiques, pourront venir compléter cette liste.

La Métropole et ses partenaires se réunissent dans un « **comité de suivi des projets Centres-Villes Vivants** ».

**Ce comité est notamment chargé du suivi, dans la durée, du portefeuille des projets accompagnés. A travers des revues de projets régulières, le cas échéant sous la forme d'échanges collectifs avec les porteurs de projets, la mission du comité est de questionner, de conseiller et d'aider les porteurs de projets dans la conception, la mise en œuvre, l'évaluation et la promotion de leurs réalisations.**

## 6. PRINCIPES DIRECTEURS POUR L'ACCOMPAGNEMENT DES PROJETS

---

**Priorité n°1 : partir des territoires et de leurs projets.** La Métropole n'impose pas sa vision : elle se met en situation d'accompagner au mieux la stratégie globale et multithématique définie par la collectivité. Elle prendra la forme d'un plan opérationnel de redynamisation du territoire qui, le cas échéant, peut se formaliser par un financement métropolitain, matérialisé par un contrat de développement métropolitain multi-partenaire. La Métropole fait confiance à l'inventivité, à la capacité et à l'ambition des élus et des équipes d'agents du territoire.

**Priorité n°2 : apporter une réponse sur mesure.** Il ne s'agit pas d'apporter une solution générique, mais d'apporter une réponse adaptée aux problématiques de chaque territoire. C'est la différenciation, qui permet les enjeux propres à chaque territoire et l'ajustement des réponses que la Métropole et ses partenaires apportent au regard des situations et besoins spécifiques.

**Priorité n°3 : mobiliser davantage de moyens et rechercher des formes nouvelles d'interventions.** Le programme d'accompagnement diversifie les moyens, concentre les ressources des partenaires locaux, régionaux, nationaux et européens (en particulier sur les volets ingénierie et mise en réseau) et permet à la Métropole d'être facilitateur aux côtés des porteurs de projets. Ces derniers peuvent bénéficier des programmes métropolitains existants tels qu'« Innover dans la ville », Logistique urbaine, Economie Circulaire et Solidaire, Tiers-lieux, Culture, etc.

**Priorité n°4 : combiner approche globale et locale.** La Métropole tient compte de ce qui existe déjà, car beaucoup de villes métropolitaines et Etablissements Publics Territoriaux ont déjà développé des actions d'accompagnement de l'économie de proximité sur leur territoire : « Centres-Villes Vivants » est un programme intégrateur qui a vocation à articuler offre locale et globale.

**Priorité n°5 : se donner du temps.** Accompagner durablement la collectivité tout au long de la conception, de la réalisation, et de l'évaluation de son projet au travers d'un programme pluriannuel.

## 7. FINANCEMENT DES PROJETS ACCOMPAGNES

---

L'accompagnement proposé porte également sur la **stratégie de financement du projet** :

- **Identification des sources de financement** internes à la Métropole ou externes (notamment portés par les partenaires de Centres-Villes Vivants) qui répondront le mieux aux objectifs poursuivis ;
- Attribution de subventions métropolitaines**, à travers le FIMACS, pour les projets éligibles, conformément à l'article 7.1 du présent document. Le règlement du FIMACS ainsi que les contrats de développement métropolitain sont disponibles auprès de la Métropole et sur son site internet.

Au cours de l'accompagnement, l'opportunité pour une commune de soumettre une demande de financement au FIMACS est discutée entre la commune, l'EPT, le cas échéant et l'équipe Centres-Villes Vivants de la Métropole. Cette opportunité fait également l'objet d'une analyse par le comité de suivi.

Les bénéficiaires peuvent également être orientés et accompagnés par la Métropole vers **d'autres outils financiers internes** pour financer par exemple des actions d'innovation, d'aménagement urbain ou encore de transition écologique.

## 7.1 ELIGIBILITE DES PROJETS

Dans le cadre de la présente charte, les projets éligibles à l'attribution d'une subvention versée au titre du FIMACS sont portés par l'une des personnes ci-dessous :

- Une commune ;
- Un Etablissement Public Territorial, en association avec une commune ;
- Par dérogation, une Entreprise Publique Locale bénéficiant d'une délégation de maîtrise d'ouvrage par l'une des personnes publiques éligibles. La subvention ne peut financer le déficit d'un contrat de concession.

Les projets financés devront notamment démontrer :

- la nécessité et l'utilité du projet d'attractivité et de dynamisation du pôle de proximité ;
- l'impact à moyen et long terme du programme d'actions ;
- l'impact sociétal, social et environnemental du projet ;
- la lisibilité et la transparence de la méthodologie employée ;
- une capacité de mobilisation en interne à la collectivité ;
- la cohérence du processus d'évaluation ;
- l'implication des parties prenantes dans les projets de revitalisation.

## 7.2 NATURE DE DEPENSES ELIGIBLES

Les dépenses éligibles sont, à titre d'exemple :

### INVESTISSEMENTS

- Rénovation, aménagement de l'espace public ;
- Acquisition de droits au bail, fonds artisanaux et commerciaux et rénovation des rez-de-chaussée commerciaux ou artisanaux (enseignes, sécurisation, isolation rénovation thermique et acoustique, accessibilité...) ;
- Création et/ou rénovation de halles et marchés, espace tiers-lieux et autres structures permettant l'attractivité de la polarité (ex. boutiques éphémères, métiers d'art, ateliers, hôtels artisanaux, conciergeries de quartiers, marchés thématiques, ...) ;
- Solutions logistiques (ex. consignes, kiosque de services, espaces logistiques de proximité, livraison du dernier kilomètre) ;

Innovation en matière d'habitat, d'inclusion et d'esthétique urbaine (ex. végétalisation en pied d'immeubles, murs végétalisés, art urbain, urbanisme tactique et transitoire, design actif, ...)

- Toute dépense d'investissement utile à la revitalisation des centres-villes.

## FONCTIONNEMENT

- Etudes techniques et Assistances à Maîtrise d'Ouvrage ;
- Communication et marketing territorial ;
- Événementiels sur l'espace public (communication, animation, logistique, sécurité) ;
- Aide au recrutement de managers de centre-ville et de territoire (cofinancement d'un premier poste manager sur un an reconductible une seule fois). Une mutualisation du poste de manager sur plusieurs communes à l'échelle de l'EPT est recommandée ;
- Services collectifs numériques aux consommateurs et professionnels ;
- Sensibilisation et professionnalisation des commerçants au développement durable et numérique ;
- Le soutien à la baisse des loyers de locaux commerciaux, pour l'installation d'une boutique à l'essai ou d'une boutique éphémère ;
- Le soutien aux démarches de concertation citoyenne ;
- Les démarches d'évaluation externe des actions entreprises ;
- Toute dépense de fonctionnement utile à la revitalisation des centres-villes.

Par dérogation au dernier alinéa de l'article 8 du règlement du FIMACS, dans le cadre des préemptions artisanales et commerciales, le demandeur pourra déposer un dossier de demande de subvention de manière rétroactive.

## 8. FONCTIONNEMENT DU PROGRAMME D'ACCOMPAGNEMENT

---

Pour proposer leurs projets, les communes (et EPT le cas échéant) adressent un courrier **d'intention au Président de la Métropole du Grand Paris** afin de pouvoir engager la démarche d'accompagnement et de suivi avec les services dédiés et les partenaires de Centres-Villes Vivants.

Une copie de la demande sera adressée par voie électronique à l'adresse suivante [centresvillesvivants@metropolegrandparis.fr](mailto:centresvillesvivants@metropolegrandparis.fr).

Chaque demandeur qui intègre le programme d'accompagnement a un **référént identifié** au sein de l'équipe Centres-Villes Vivant de la Métropole. **Il est chargé, en mobilisant les compétences et les outils offerts par le programme, de coconstruire le projet avec le demandeur puis d'accompagner son exécution à travers des revues de projet régulières.**

Au cours de son parcours d'accompagnement dans le programme, le projet sera amené à faire l'objet de **revues par le comité de suivi rassemblant les partenaires de Centres-Villes Vivants**. Ces revues de projets pourront prendre la forme d'un échange collectif avec les membres du comité.

## 9. ENGAGEMENTS MUTUELS A TRAVERS LA PRESENTE CHARTE

---

### ENGAGEMENTS DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

La Métropole pilote le programme, coordonne l'accompagnement des projets, et mobilise les partenaires, expertises et ressources au bénéfice des projets.

## ENGAGEMENT DES BENEFICIAIRES DU PROGRAMME

Les bénéficiaires s'engagent à respecter les objectifs et le processus d'accompagnement mis en place. Ils doivent partager la logique de partenariat, de co-construction et de revues de projet régulières avec la Métropole et avec le comité de suivi Centres-Villes Vivants. Tout au long du parcours, ils apportent l'ensemble des informations nécessaires au bon déroulement de l'accompagnement.

Chaque bénéficiaire met en place un comité de pilotage du projet, qui associe à minima les acteurs territoriaux impliqués, dont la Métropole, et plus largement tous les acteurs concernés sur le territoire.

Par ailleurs, lorsque le bénéficiaire est une commune, elle s'engage également à rejoindre le réseau métropolitain des managers de commerce et de centres- villes. Elle contribue au programme global Centres-Villes Vivants, et à la dynamique collective et de partage entre communes de la Métropole.

Chaque bénéficiaire, mobilise les ressources en termes de personnels, d'expertise, de moyens techniques et financiers, nécessaires à la mise en œuvre du projet. Ces ressources pourront en partie être co-financées par le FIMACS et d'autres outils de financement de la Métropole, de partenaires ou de tiers.

Les bénéficiaires adhèrent au programme d'accompagnement et de suivi par la signature de la présente charte qui a valeur d'engagement.

Dans le cas où une ville et un Etablissement Public Territorial portent conjointement le projet de revitalisation de la polarité communale, un contrat tripartite sera proposé aux parties prenantes dans le cadre de l'instruction d'une demande de financement au titre du FIMACS. Les deux maîtres d'ouvrage contribueront au financement du projet. La subvention FIMACS sera attribué à hauteur des engagements financiers de chaque contributeur.

## 10. MESURES D'IMPACT DES PROJETS

---

Il sera demandé au bénéficiaire de déterminer les critères d'évaluation dès la présentation du projet en comité.

Dès le démarrage, il est nécessaire de mesurer l'impact économique, social et environnemental des actions entreprises en faveur de l'attractivité des centres-villes.

La concertation et l'association des parties prenantes du centre-ville (commerçants, artisans, habitants, associations, usagers, ...), est un élément fondamental de la bonne conduite du projet.

## 11. COMMUNICATION

---

La Métropole s'engage à communiquer sur l'engagement et le projet du bénéficiaire de revitalisation de son centre-ville.

Le bénéficiaire s'engage à respecter, ou faire respecter par ses prestataires, dès la signature du présent contrat, les obligations suivantes :

- Mentionner sur l'ensemble des supports de communication ou panneaux de chantier relatifs au projet subventionné, le montant de la subvention perçue ;
- Faire figurer de manière lisible la mention « Métropole du Grand Paris financeur à hauteur de (montant) » dans toute publication ou communication relative à l'opération et à en informer le public ;
- Faire figurer le logo de la Métropole du Grand Paris sur l'ensemble des supports de communication

dont les panneaux ou palissades de chantier. L'ensemble des supports réalisés doit être transmis à la Métropole pour validation avant fabrication et/ou diffusion ;

- Pour toute opération de relations presse, relations publiques ou action de médiatisation, informer les services de la Métropole des dates prévisionnelles de ces actions et faire expressément référence à l'implication de la Métropole dans l'ensemble des interviews, conférences de presse, communiqués et dossiers de presse qui y sont associés ;
- Inviter les représentants de la Métropole aux temps protocolaires et aux temps forts liés au projet subventionné.

La mise en œuvre de ces obligations en matière de communication doit se faire dans le respect de la Charte graphique de la Métropole du Grand Paris disponible sur son site internet.

Le respect du présent article constitue un engagement plein et entier de la collectivité, au même titre que la réalisation du projet subventionné et conditionne le versement de la subvention.

La Métropole du Grand Paris se réserve le droit de procéder à un contrôle du respect de cette obligation de publicité par sondage, visite sur place, demande de communication de pièces ou tout autre moyen qu'elle jugera opportun

Le bénéficiaire présentera dès le comité de suivi des projets Centres-Villes Vivants un plan de communication détaillé par action. Il s'engagera également à se conformer aux éléments de la charte graphique Centres-villes vivants et diffusera les différents éléments de communication produits par la Métropole du Grand Paris à cet effet.