



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



# Décryptages

Analyse de la répartition  
du commerce dans les territoires

Décembre 2024

# Décryptages

Une publication de la Direction  
du Réseau et des Territoires,  
Département Appui aux  
Territoires



BANQUE des  
**TERRITOIRES**





# Éditorial

**Michel-François DELANNOY**

Directeur du Département Appui aux Territoires

« **Peut-on dégager une spécificité de commerces plus ou moins représentés selon les territoires ?** »

**Le commerce physique est souvent considéré comme le témoin de la vitalité d'un territoire.** Pourtant, avec l'essor du e-commerce, l'évolution des comportements d'achat et les crises sanitaires et économiques qui se sont succédées, ce secteur est confronté à de profondes mutations économiques et sociétales qui impactent le paysage de nos territoires. Si l'évolution du taux de la vacance commerciale est perçue comme le symptôme visible de la fragilité du commerce dans les territoires, elle est également un indicateur de suroffre au regard des besoins de la population.

Ces dernières années, de nombreuses politiques publiques ont mis en exergue la nécessité de soutenir les dynamiques de maintien et de diversification du commerce dans les territoires, impulsées par les collectivités. Elles se matérialisent notamment par le déploiement d'importants moyens en conseils et en financements de projets dans le cadre de programmes nationaux.

Quelle est la proportion d'équipements marchands implantés dans les territoires couverts par ces différents programmes ? Ce niveau est-il cohérent avec leur évolution démographique ? Peut-on dégager une spécificité de commerces plus ou moins représentés selon les territoires ? Enfin, les outils d'accompagnement déployés par la Banque des Territoires à travers les programmes nationaux répondent-ils à la répartition du commerce dans les territoires ?

Par cette nouvelle publication de la revue « Décryptages », la Banque des Territoires a souhaité dresser un état de l'art du commerce dans les territoires pour mieux mesurer sa répartition géographique et apprécier sa typologie. Au-delà de cette cartographie du commerce, l'enjeu est d'objectiver les axes d'intervention de la Banque des Territoires pour soutenir la mise en œuvre des stratégies de redynamisation du commerce et accompagner la requalification de l'immobilier commercial à travers le déploiement des foncières.



01

## Contexte

La Banque des Territoires accompagne les collectivités dans la définition et la déclinaison opérationnelle de leurs stratégies de redynamisation commerciale. Elle soutient notamment les collectivités dans la requalification de l'immobilier commercial, à travers la création de foncières de redynamisation.

Au troisième trimestre 2024, 89 foncières de redynamisation ont été créées avec le soutien de la Banque des Territoires. Celles-ci proposent un bon maillage territorial, en couvrant quasiment l'ensemble des régions françaises, et en intervenant à différentes échelles de territoires, qu'il s'agisse du niveau local et intercommunal, du niveau départemental voire régional.

Afin de mieux appréhender la corrélation entre l'intervention des foncières de redynamisation et les enjeux de redynamisation commerciale auxquels sont confrontés les territoires, la Banque des Territoires a souhaité dresser une analyse plus fine de la volumétrie, de la répartition et de la trajectoire des commerces implantés dans les différentes strates territoriales ; en particulier celles qu'elle accompagne par ailleurs dans le cadre des programmes nationaux.

Cette analyse, confiée au cabinet AID, lui permet, plus largement, de mieux adresser son offre à destination des collectivités pour agir sur la redynamisation du commerce dans les territoires.

02

## Méthodologie

**L'analyse de la répartition du commerce dans les territoires réalisée par le cabinet AID s'est concentrée sur :**

- les **244** communes lauréates du programme « Action Cœur de Ville » ;
- les **1 644** communes appartenant au programme « Petites villes de demain » ;
- les **1 436** polarités commerciales situées en quartiers prioritaires « Politique de la Ville » ;
- les **16 306** communes situées en zone de revitalisation rurale.

**Cette approche a été réalisée à partir de la méthodologie suivante :**

- **1** • Sélection des variables pertinentes à intégrer pour réaliser cette analyse et notamment des secteurs d'activité à prendre en compte pour qualifier l'activité commerce (Commerce, services, cafés-hôtels-restaurants, automobile) ;
- **2** • Identification des bases de données pertinentes pour collecter les informations recherchées et disposer de données fiables et en évolution ;
- **3** • Téléchargement du fichier SIRENE géolocalisé au 31/12/2018 et au 31/12/2023 et constitution de deux bases de données distinctes, permettant d'intégrer au global plus de 3,6 millions d'établissements ;
- **4** • Traitement et harmonisation des deux bases de données 2018 et 2023 :
  - Codification des établissements par secteur d'activité (Commerce, services, cafés-hôtels-restaurants, automobile) à partir de leur code NAF (INSEE)
  - Géolocalisation des établissements par type de territoire (ACV, PVD, ZRR, QPV) ;
- **5** • Élaboration d'un plan d'exploitation des données collectées : tests de corrélation des données, modes de traitement statistique et modes de représentation des données ;
- **6** • Croisement des deux bases de données 2018 et 2023 avec des données démographiques et sociologiques.

Enfin, cette approche a fait l'objet d'un travail itératif entre les équipes d'AID et de la Banque des Territoires afin de co-construire les analyses et les référentiels présentés dans cette nouvelle publication « Décryptages ».

03

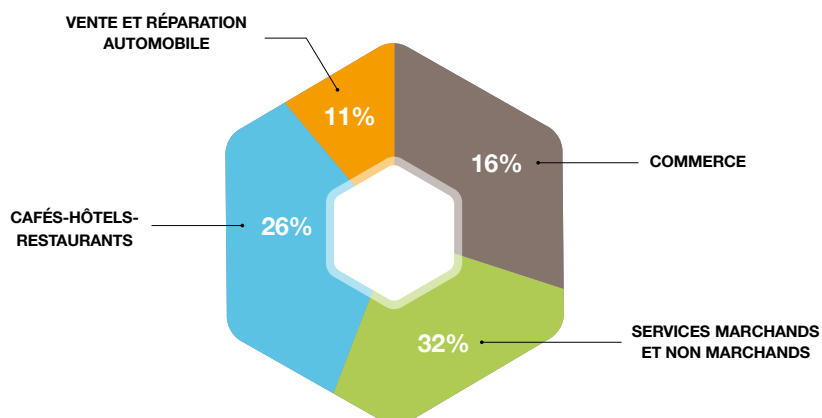
## Enseignements détaillés de l'enquête

### 1 • Les activités marchandes et de services en France et leur évolution depuis 2018

#### Situation au 31 décembre 2023 :

Au 31 décembre 2023, on comptabilisait, sur la base de la nomenclature retenue dans le cadre de cette analyse, un peu plus de **2 millions d'établissements de commerce et de service en France**.

La répartition de ces établissements par grand type d'activité est la suivante :



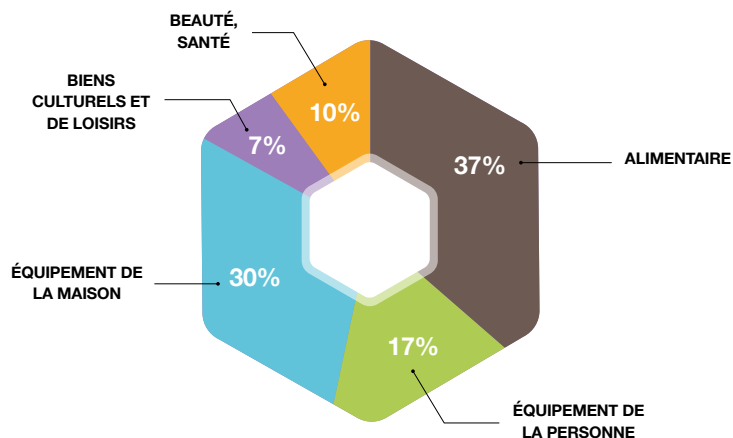
Source : INSEE | Stock des établissements au 31/12/2023

La part prépondérante des services dans le tissu analysé montre **une réelle tertiarisation des rez-de-chaussée commerciaux**. Les activités commerciales

occupent quant à elles une part réduite de ces actifs, alors qu'elles contribuent davantage à l'animation de l'espace public par la mise en situation de la vitrine.

## Zoom sur les activités commerciales :

Au sein des activités commerciales, la répartition par famille de produits est la suivante :



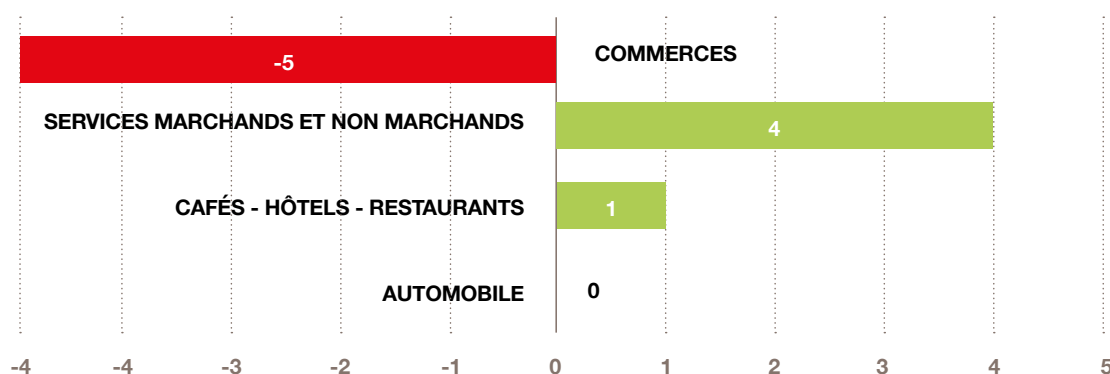
Source : INSEE | Stock des établissements au 31/12/2023

L'alimentaire et l'équipement de la maison représentent donc, à l'échelle nationale, plus des deux tiers des activités commerciales. Le secteur de l'équipement de la personne représente quant à lui moins de 20 % des établissements des activités commerciales implantées dans les territoires analysés.

## Quelle évolution depuis 2018 ?

Au 31 décembre 2018, on comptabilisait, sur la base de la nomenclature retenue dans le cadre de cette analyse, environ **1,6 millions d'établissements de commerce et de service en France**.

Les évolutions 2018-2023 par grand type d'activité sont les suivantes [en points] :



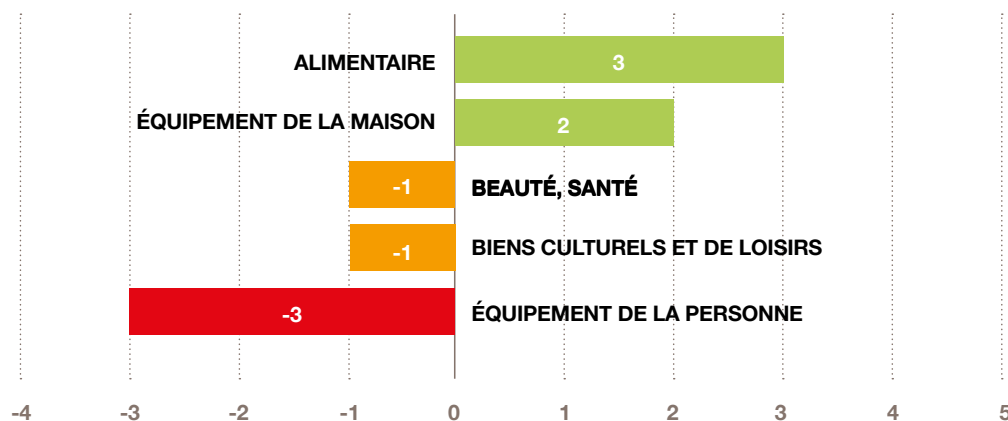
Source : INSEE | Stock des établissements au 31/12/2023 et 31/12/2018

L'analyse des évolutions depuis 2018 montre **une forte déprise de la part des commerces au profit des services marchands et non marchands**. Toutefois, le nombre

total d'établissements ayant fortement progressé entre 2018 et 2023, la proportion de commerces reste également en progression sur cette période ; de l'ordre de 7 %.

## Enseignements détaillés de l'enquête

Au sein des activités commerciales, les évolutions par famille de produits sont les suivantes [en points] :



Source : INSEE | Stock des établissements au 31/12/2023 et 31/12/2018

À l'image des tendances qui se dessinent au niveau national, on constate une baisse significative de la part relative du secteur de l'équipement de la personne.

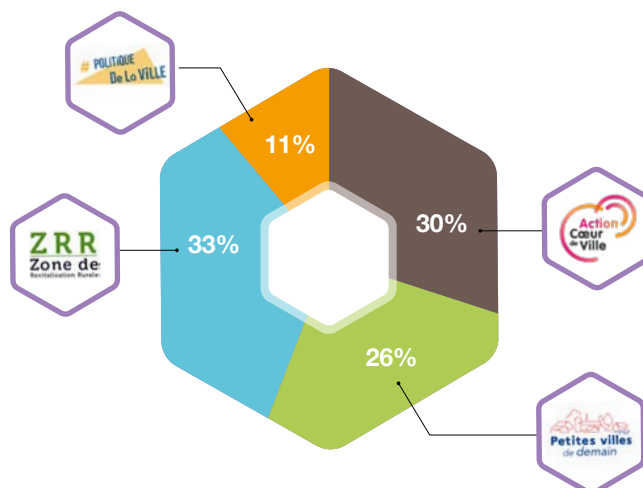
En dépit de la progression du nombre global d'établissements en France, ce secteur perd en effet sur la période plus de 10 000 établissements.

## I 2 • Les activités marchandes et de services dans les territoires de revitalisation et leur évolution depuis 2018

### Situation au 31 Décembre 2023 :

Au 31 décembre 2023, on compte, sur la base de la nomenclature retenue dans le cadre de cette analyse, un peu plus de 900 000 établissements dans les territoires situés dans des périmètres de revitalisation, soit 46 % des activités en France pour une proportion quasiment équivalente de population.

La répartition de ces établissements par type de périmètre est la suivante :



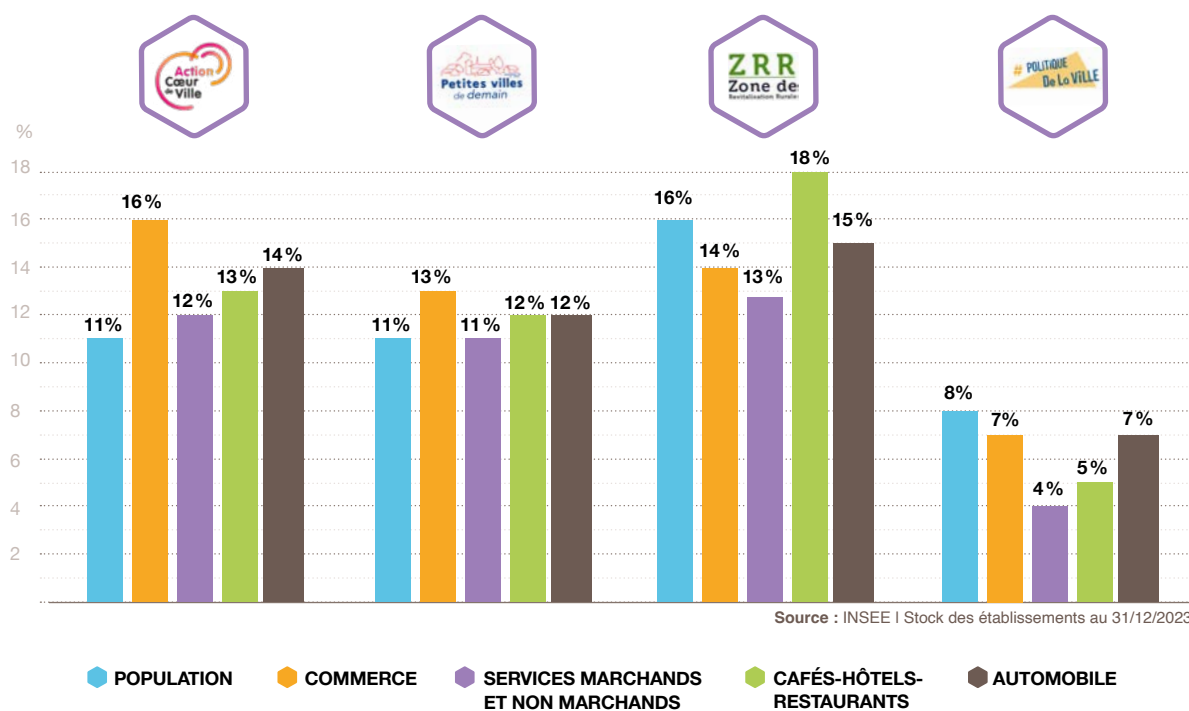
Source : INSEE | Stock des établissements au 31/12/2023

## En proportion du poids de population, on constate :

- Une **surdensité d'activités dans les périmètres Action Cœur de Ville** de l'ordre de 3 points. Dans ces périmètres, on dénombre 14 % du total des activités pour 11 % du total de la population ;
- Une **densité d'activités dans la moyenne** pour les périmètres Petites villes de demain (12 % du total des activités pour 11% du total de la population) et Zones de Revitalisation Rurale (15 % du total des activités pour 16 % du total de la population) ;
- Une **sous-densité marquée des activités dans les quartiers Politique de la Ville** de l'ordre de 3 points. Dans ces périmètres, on dénombre 5 % du total des activités pour 8 % du total de la population.

La couverture des besoins de la clientèle n'est donc pas homogène selon les secteurs. De façon peu étonnante, les périmètres plus en difficulté tels que les quartiers Politique de la Ville sont les moins bien équipés.

## Décomposé par grand type d'activité, les écarts par rapport au poids de population sont les suivants :

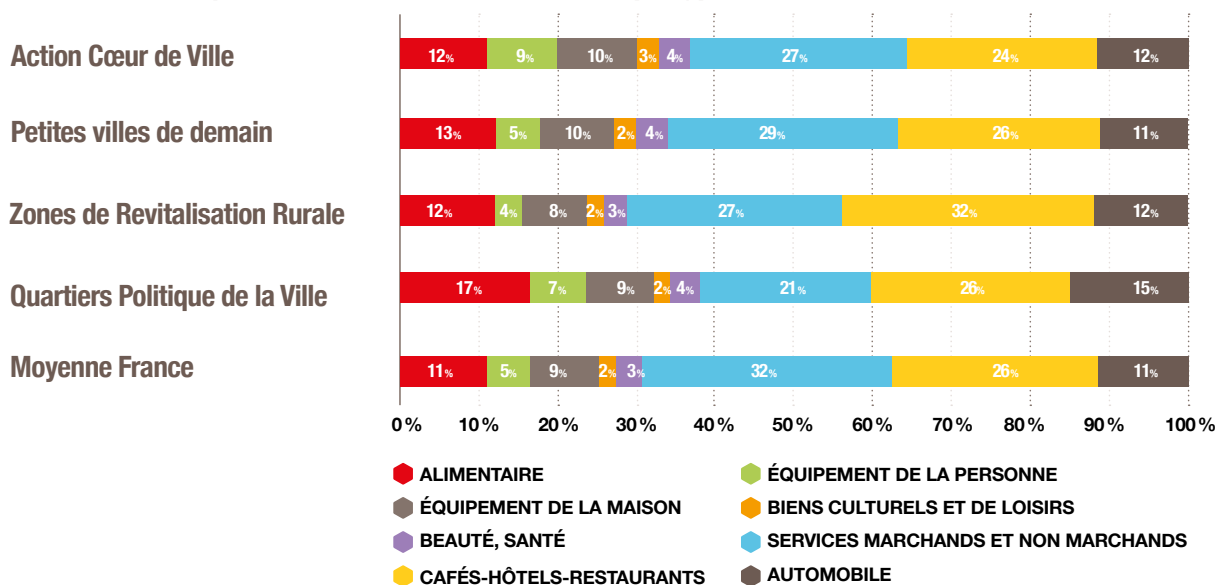


## En proportion du poids de population, on constate :

- Une **surdensité marquée** pour tous les types d'activités dans les périmètres Action Cœur de Ville. Cette surdensité est représentative du rôle structurant de ces pôles sur leur zone de chalandise ;
- Une **densité** dans la moyenne pour les périmètres Petites villes de demain avec une dominante commerciale représentative de leur fonction de desserte de leur bassin de vie ;
- Une **densité déséquilibrée** pour les Zones de Revitalisation Rurale montrant une prépondérance des activités de Cafés-Hôtels-Restaurants qui restent la plupart du temps le dernier commerce en milieu rural ;
- Une **sous-densité généralisée** dans les quartiers Politiques de la Ville. Cette sous-densité peut s'expliquer par le fort contexte concurrentiel dans lequel sont insérés ces quartiers compte tenu de leur localisation.

## Enseignements détaillés de l'enquête

La répartition détaillée des établissements par type de territoire est la suivante :



Source : INSEE | Stock des établissements au 31/12/2023 et 31/12/2018

## Analyses en évolution depuis 2018

Au 31 décembre 2018, on compte, sur la base de la nomenclature retenue dans le cadre de cette analyse, environ 1,6 millions d'établissements en France.

Le nombre d'établissements sur cette période connaît une évolution significative, de l'ordre de 25 %.

## Analyse des évolutions des activités marchandes et de services entre 2018 et 2023 par type de périmètre et par ville



### Action Cœur de Ville

	NOMBRE DE COMMUNES	% DE COMMUNES
BAISSE	1	0 %
STABILISATION	22	9 %
AUGMENTATION MODÉRÉE	197	81 %
AUGMENTATION SIGNIFICATIVE	24	10 %
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>244</b>	<b>100 %</b>

Source : INSEE | Stock des établissements au 31/12/2023 et 31/12/2018



### Petites villes de demain

	NOMBRE DE COMMUNES	% DE COMMUNES
BAISSE	76	5 %
STABILISATION	312	19 %
AUGMENTATION MODÉRÉE	921	56 %
AUGMENTATION SIGNIFICATIVE	336	20 %
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>1 645</b>	<b>100 %</b>

Source : INSEE | Stock des établissements au 31/12/2023 et 31/12/2018



### Zones de revitalisation rurale

	NOMBRE DE COMMUNES	% DE COMMUNES
BAISSE	2 138	13 %
STABILISATION	4 712	29 %
AUGMENTATION MODÉRÉE	2 629	16 %
AUGMENTATION SIGNIFICATIVE	6 827	42 %
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>16 306</b>	<b>100 %</b>

Source : INSEE | Stock des établissements au 31/12/2023 et 31/12/2018



### Quartiers Politique de la Ville

	NOMBRE DE COMMUNES	% DE COMMUNES
BAISSE	190	13 %
STABILISATION	214	15 %
AUGMENTATION MODÉRÉE	336	23 %
AUGMENTATION SIGNIFICATIVE	696	48 %
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>1 436</b>	<b>100 %</b>

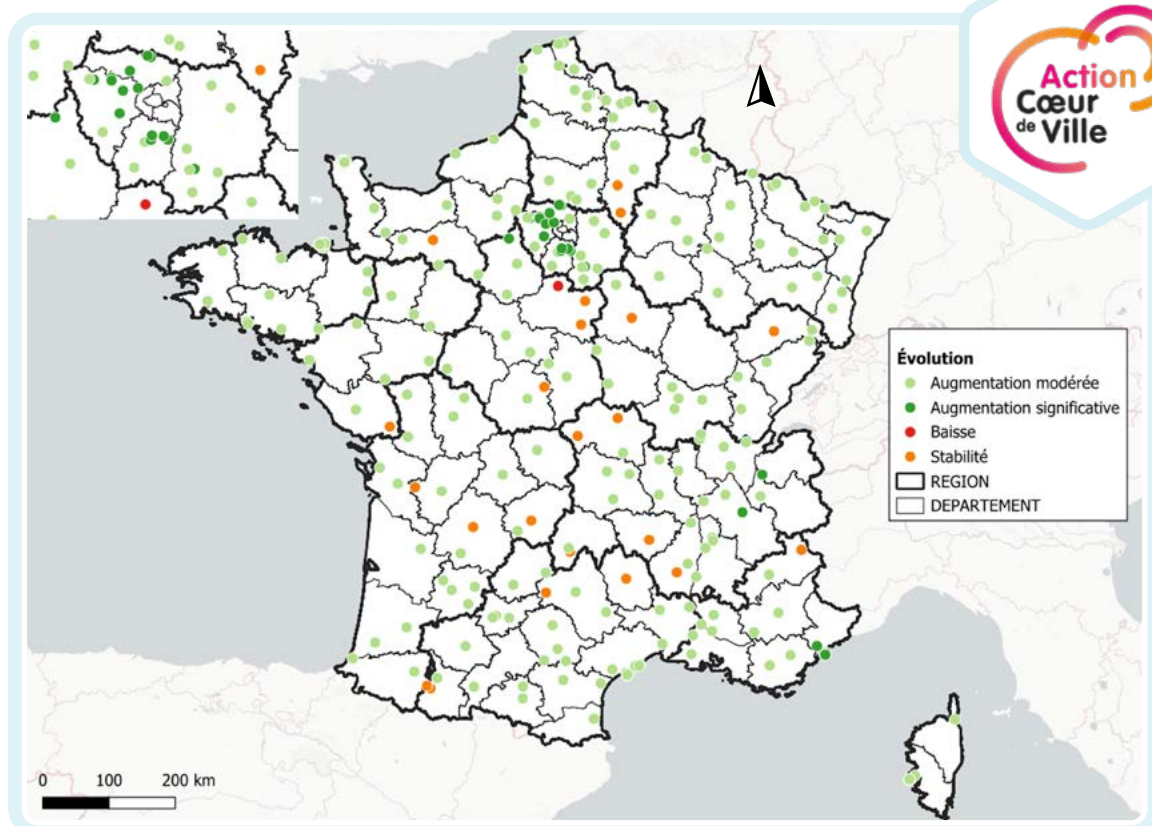
Source : INSEE | Stock des établissements au 31/12/2023 et 31/12/2018

#### Cette analyse montre :

- Une **bonne dynamique de création d'activités dans les périmètres Action Cœur de Ville, Petites villes de demain et quartiers Politique de la Ville** où le nombre de communes dans lesquelles les activités sont en hausse est largement supérieure au nombre de communes dans lesquelles les activités sont en baisse ou en stabilisation ;
- Une **dynamique modérée de création d'activités dans les périmètres de Zones de revitalisation Rurale** où le nombre de communes dans lesquelles les activités sont en hausse est sensiblement équivalente au nombre de communes dans lesquelles les activités sont en baisse ou en stabilisation.

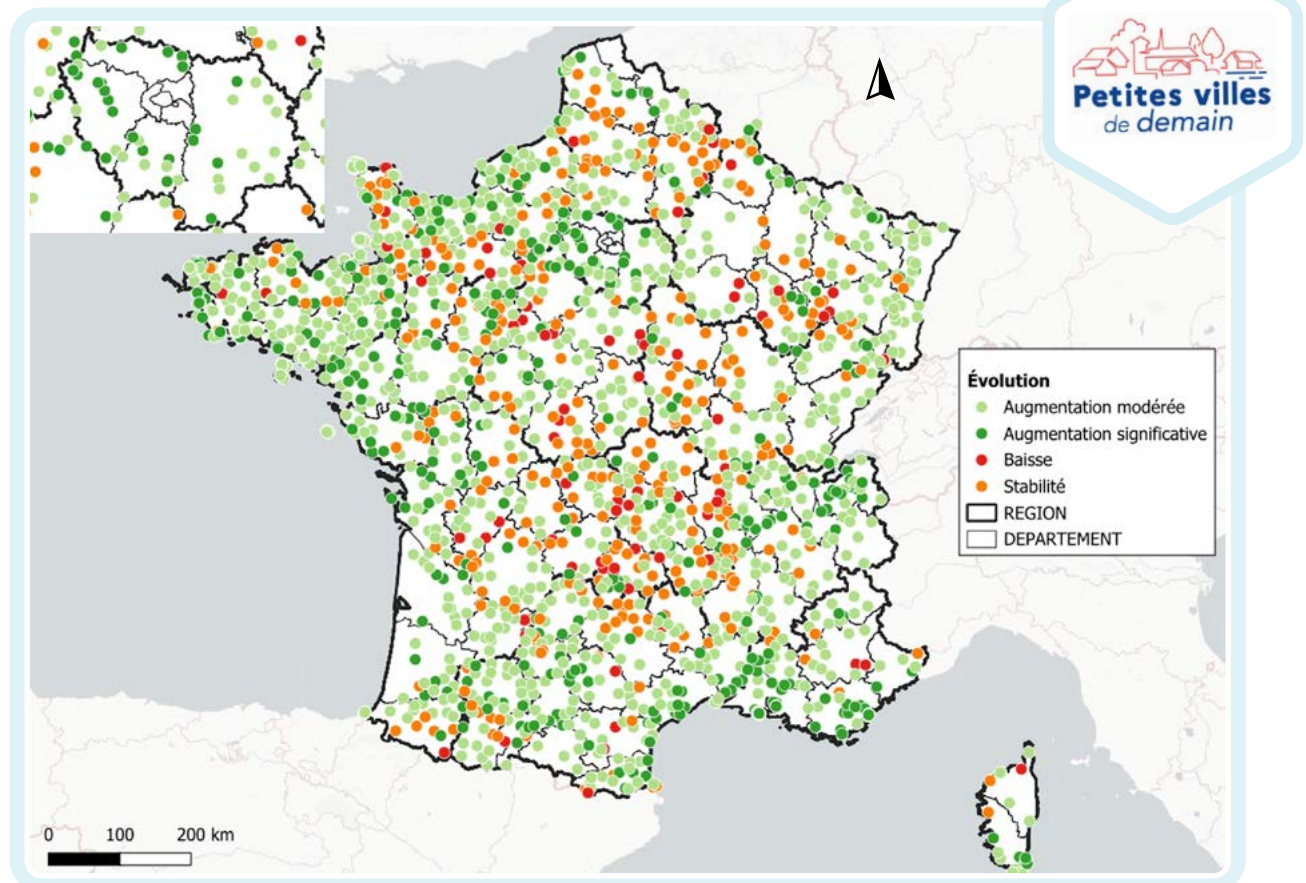
## Analyse spatialisée des évolutions du nombre d'activités marchandes et de services par type de périmètre entre 2018 et 2023

### Action Cœur de Ville



Compte tenu de l'évolution globalement positive du nombre d'établissements entre 2018 et 2023 pour l'ensemble des communes Action Cœur de Ville, on ne relève pas d'éléments remarquables sur le plan géographique à l'exception de l'Île-de-France qui peut paraître pour certaines villes un peu plus forte que la moyenne.

## Petites villes de demain



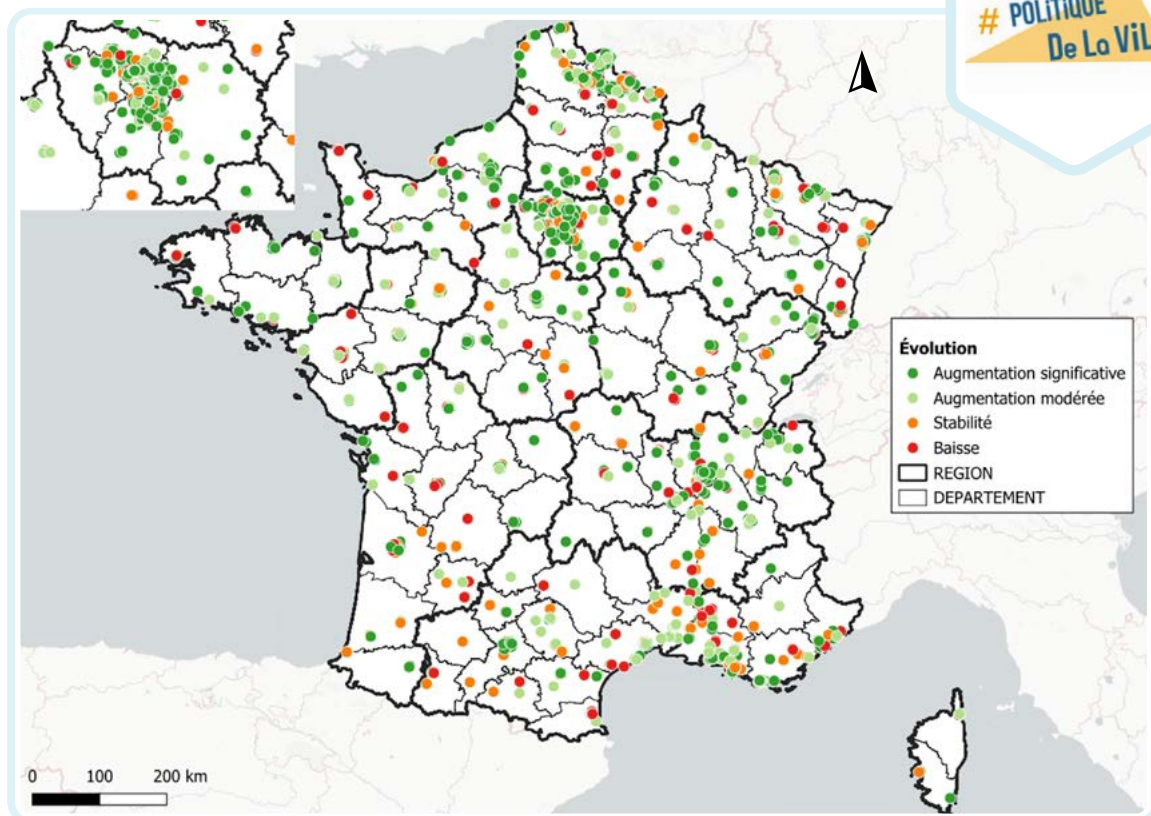
Si la tendance globale reste une évolution globalement positive du nombre d'établissements entre 2018 et 2023 pour les communes Petites villes de demain, on observe néanmoins des zones géographiques dans lesquelles :

- la dynamique semble plus forte : c'est notamment le cas dans les parties ouest, sud, est et en région parisienne ;
- la dynamique semble plus ralentie : c'est le cas dans la partie centrale, dans le nord et le nord-est.

Si on croise ces observations avec des données socio-économiques, cette dynamique semble donc être en partie corrélée à la dynamique démographique et économique.

## Enseignements détaillés de l'enquête

### Quartiers Politique de la Ville



Source : INSEE | Stock des établissements au 31/12/2023 et 31/12/2018

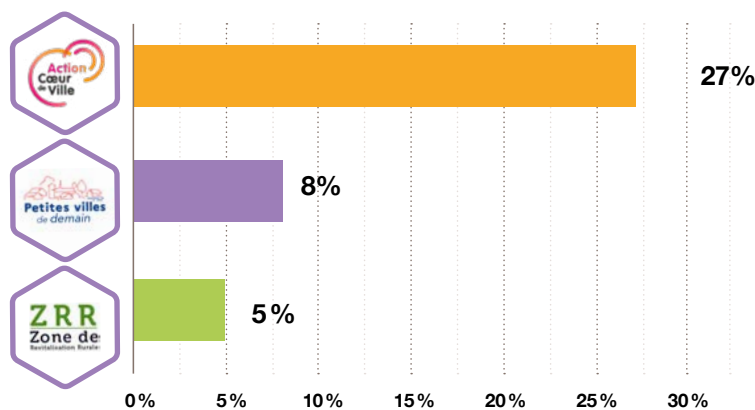
Compte tenu des situations propres à chaque quartier Politique de la Ville, on ne relève pas d'éléments remarquables sur le plan géographique.

### 3 • Les activités marchandes et les services dans les territoires de revitalisation et leur couverture par des foncières de redynamisation

Au 31 décembre 2023, on compte en France, sur la base de la nomenclature retenue dans le cadre de cette analyse, un peu plus de 5,5 % des établissements implantés dans un territoire couvert par une foncière de redynamisation.

Dans les territoires couverts par des dispositifs de revitalisation, ce chiffre monte à 13 %.

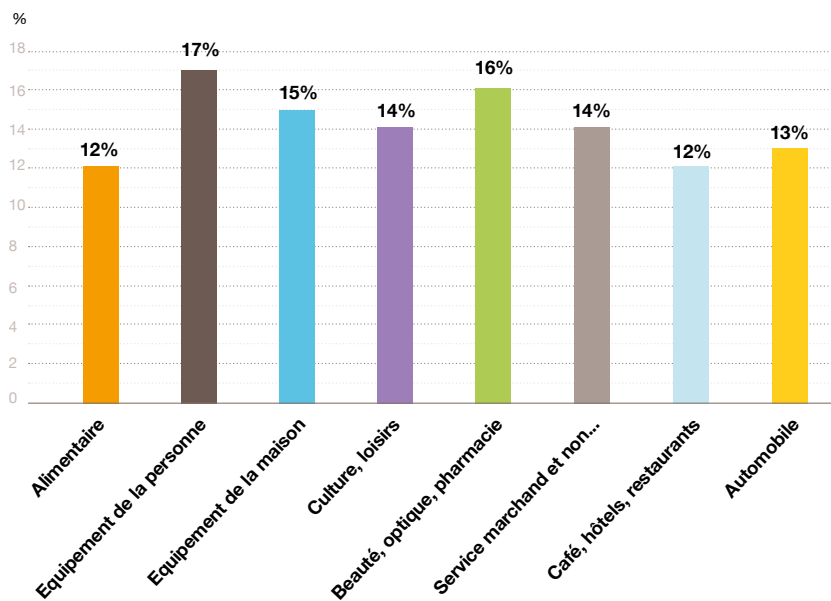
La décomposition de cette couverture par type de territoire est la suivante :



Source : INSEE | Stock des établissements au 31/12/2023

Cette analyse montre donc le caractère majoritairement urbain des foncières de redynamisation.

Enfin, la décomposition par famille de produits est la suivante :



Source : INSEE | Stock des établissements au 31/12/2023

On constate assez peu d'écarts par famille de produits. La plus forte couverture concerne l'équipement de la personne, secteur d'activité particulièrement présent dans les villes couvertes par le programme Action Cœur de Ville.

04

## Synthèse par territoire



### Profil et dynamique clientèle

On constate en effet dans ces villes :

- des évolutions démographiques quasiment nulles entre 2018 et 2023. Ces évolutions démographiques ne constituent donc pas un élément favorable au développement de l'offre marchande, notamment l'offre commerciale de proximité et du quotidien, en centre-ville ou dans les quartiers. Les évolutions démographiques les plus fortes dans cette typologie de villes se situent la plupart du temps en périphérie de la ville centre ce qui a généré la périurbanisation du commerce ;
- des indices de jeunesse en retrait d'environ 7 points par rapport à l'échelle nationale. La plupart de ces communes connaissent des vieillissements significatifs de leur population. En matière de consommation, ce vieillissement a dès lors un impact sur les volumes d'achat, plus faibles mais également sur la localisation de lieux d'achats, plus en proximité du lieu de résidence ;
- des revenus moyens par ménage inférieurs d'environ 20% à la moyenne nationale. Ce niveau de revenus moyen impacte donc significativement sur les niveaux de gamme attendus par la clientèle. La part de CSP+ reste toutefois comparable à la moyenne constatée au niveau national ce qui signifie que les écarts de revenus sont importants.

## Offre commerciale

La dynamique d'évolution de l'offre commerciale dans les villes incluses dans le dispositif Action Cœur de Ville est corrélée à celle de la clientèle et reste donc limitée

### On constate en effet dans ces villes :

- une faible évolution des communes dans lesquelles le nombre d'activités marchandes augmente entre 2018 et 2023, de l'ordre de 10 % alors que dans le même temps on constate une évolution significative de plus de 50 % des communes en France. La dynamique de création d'activités suit donc la logique d'évolution de la clientèle à la différence de la création de grandes et moyennes surfaces qui reste décorrélée ;
- un poids du secteur commercial qui reste dominant vis-à-vis des autres typologies d'activités occupant des rez-de-chaussée actifs. La fonction marchande des villes Action Cœur de Ville est donc importante à l'échelle de leur bassin de vie et constitue une destination pour la clientèle ;
- un poids du secteur de la restauration qui reste contenu comparativement à la moyenne nationale, de l'ordre de 24 % du total des activités occupant des rez-de-chaussée actifs contre 26 % au niveau national. Ce constat masque toutefois de fortes mutations dans le secteur de la restauration pour lequel on constate un fort développement de la restauration rapide.

## Chiffres clés



	ACTION CŒUR DE VILLE	FRANCE		ACTION CŒUR DE VILLE	FRANCE
Évolution de la population 2018-2023	0 %	4 %	Nombre d'activités	273 297	2 002 121
Indice de jeunesse	93	86	Poids des communes en augmentation significative d'activités depuis 2018	10 %	52 %
Revenu annuel moyen par ménage	23 589 €	29 142 €	Poids des communes à dominante d'activités commerciales	89 %	46 %
Part des CSP +	6 %	6 %	Poids du commerce dans le total des activités	38 %	30 %
Part des logements vacants	11 %	11 %	Poids des cafés hôtels restaurants dans le total des activités	24 %	26 %



## Profil et dynamique clientèle

A l'image des villes Action Cœur de Ville, la dynamique clientèle dans les villes incluses dans le dispositif Petites villes de demain reste assez limitée, voire faibles.

### On constate en effet dans ces villes :

- des évolutions démographiques négatives entre 2018 et 2023. Ces évolutions démographiques ne constituent donc pas un élément favorable au développement de l'offre marchande, notamment l'offre commerciale de proximité et du quotidien, dans les centralités ;
- des indices de jeunesse en retrait de plus de 15 points par rapport à l'échelle nationale. La quasi-totalité de ces communes connaissent des vieillissements significatifs de leur population. En matière de consommation, ce vieillissement a dès lors un impact sur les volumes d'achat, plus faibles mais également sur la localisation de lieux d'achats, plus en proximité du lieu de résidence ;
- des revenus moyens par ménage inférieurs d'environ 15% à la moyenne nationale. Ce niveau de revenus moyen impacte donc significativement sur les niveaux de gamme attendus par la clientèle. La part de CSP+ est comparable à la moyenne constatée au niveau national ce qui signifie que la structure de la population est relativement homogène, notamment en terme de consommation.

## Offre commerciale

La dynamique d'évolution de l'offre commerciale dans les villes incluses dans le dispositif Action Cœur de Ville est corrélée à celle de la clientèle et reste donc limitée.

### On constate en effet dans ces villes :

- une évolution limitée des communes dans lesquelles le nombre d'activités marchandes augmente entre 2018 et 2023, de l'ordre de 20% alors que dans le même temps on constate une évolution significative dans plus de 50% des communes en France. La dynamique de création d'activités suit donc la logique d'évolution de la clientèle mais n'est pas compensée par des créations massives de grandes et moyennes surfaces comme cela est le cas dans les villes Action Cœur de Ville ;
- un poids du secteur commercial qui reste dominant vis-à-vis des autres typologies d'activités occupant des rez de chaussée actifs. La fonction marchande des villes Petites villes de demain est donc importante à l'échelle du bassin de vie pour des typologies d'achats qui restent par contre centrées sur le quotidien ;
- un poids du secteur de la restauration équivalent à la moyenne nationale, de l'ordre de 26% du total des activités occupant des rez de chaussée actifs. Ce secteur est partagé entre restauration traditionnelle et restauration rapide.

## Chiffres clés



	PETITES VILLES DE DEMAIN	FRANCE		PETITES VILLES DE DEMAIN	FRANCE
Évolution de la population 2018-2023	-1 %	4 %	Nombre d'activités	244 353	2 002 121
Indice de jeunesse	71	86	Poids des communes en augmentation significative d'activités depuis 2018	20 %	52 %
Revenu annuel moyen par ménage	24 803 €	29 142 €	Poids des communes à dominante d'activités commerciales	50 %	46 %
Part des CSP +	6 %	6 %	Poids du commerce dans le total des activités	34 %	30 %
Part des logements vacants	12 %	11 %	Poids des cafés hôtels restaurants dans le total des activités	26 %	26 %



## Profil et dynamique clientèle

La dynamique clientèle dans les villes incluses dans les Zones de Revitalisation Rurale est faible.

**On constate en effet dans ces territoires :**

- des évolutions démographiques négatives entre 2018 et 2023. Ces évolutions démographiques ne constituent donc pas un élément favorable au développement de l'offre marchande, notamment l'offre commerciale de proximité et du quotidien, dans les centres-bourgs ;
- des indices de jeunesse en retrait de plus de 15 points par rapport à l'échelle nationale. La quasi-totalité de ces territoires connaissent des vieillissements significatifs de leur population. En matière de consommation, ce vieillissement a dès lors un impact sur les volumes d'achat, plus faibles mais également sur la localisation de lieux d'achats, plus en proximité du lieu de résidence ;
- des revenus moyens par ménage inférieurs d'environ 11% à la moyenne nationale. Ce niveau de revenus moyen impacte donc significativement sur les niveaux de gamme attendus par la clientèle. Enfin, la part de CSP+ est comparable à la moyenne constatée au niveau national ce qui signifie que la structure de la population est relativement homogène, notamment en terme de consommation.

## Offre commerciale

La dynamique d'évolution de l'offre commerciale dans les villes incluses dans les Zones de Revitalisation Rurale n'est pas corrélée à celle de la clientèle. On constate en effet des évolutions plutôt favorables en matière d'armature marchande bien que le tissu marchand reste en retrait par rapport à d'autres fonctions.

**On constate en effet dans ces villes :**

- une évolution significative des communes dans lesquelles le nombre d'activités marchandes augmente entre 2018 et 2023, de plus de 42%. Dans le même temps, on constate une évolution significative dans plus de 50% des communes en France. Cette évolution en pourcentage est toutefois à relativiser compte tenu du faible nombre d'établissements dans ces territoires ;
- un poids du secteur commercial limité vis-à-vis des autres typologies d'activités occupant des rez de chaussée actifs. Ce poids est environ de moitié par rapport à la moyenne en France ;
- un poids du secteur de la restauration supérieur à la moyenne nationale, de l'ordre de 32% du total des activités occupant des rez de chaussée actifs, soit 6 points de plus que la moyenne nationale. Ce secteur reste toutefois fréquemment le dernier commerce en milieu rural et constitue, au-delà de son activité principale, un site de distribution de produits d'hyper proximité : pain, presse, tabac...

## Chiffres clés



	ZONES DE REVITALISATION RURALE	FRANCE		ZONES DE REVITALISATION RURALE	FRANCE
Évolution de la population 2018-2023	-1 %	4 %	Nombre d'activités	297 940	2 002 121
Indice de jeunesse	71	86	Poids des communes en augmentation significative d'activités depuis 2018	42 %	52 %
Revenu annuel moyen par ménage	25 818 €	29 142 €	Poids des communes à dominante d'activités commerciales	25 %	46 %
Part des CSP +	6 %	6 %	Poids du commerce dans le total des activités	29 %	30 %
Part des logements vacants	10 %	11 %	Poids des cafés hôtels restaurants dans le total des activités	32 %	26 %



05

## Conclusion

Malgré une croissance constante du nombre d'équipements marchands sur l'ensemble du territoire, cette première analyse met en lumière la couverture assez hétérogène des besoins de la clientèle selon le type de territoire. En effet, on constate une surdensité d'activités dans les périmètres Action Cœur de Ville, une proportion d'activités relativement équilibrée dans les territoires moins denses, couverts par le programme Petites villes de demain et rural ou situés en zones rurales, et paradoxalement une sous-densité marquée des activités dans les quartiers Politique de la Ville.

Si certaines typologies d'activités sont plus ou moins présentes selon les territoires, cette analyse met en lumière une importante déprise de la part des commerces au profit des services marchands et non marchands, notamment en ce qui concerne les équipements à la personne. Plus largement, elle met en lumière la corrélation entre la vitalité du commerce et la dynamique démographique et économique du territoire.

Ces différents enseignements permettent donc d'objectiver la pertinence des actions portées par les collectivités pour diversifier et requalifier l'offre commerciale des territoires afin d'accroître plus largement leur fréquentation et leur attractivité. Ils permettent également de conforter les moyens mobilisés par la Banque des Territoires dans le cadre des programmes nationaux, tant en ingénierie qu'en financement de projets, pour soutenir durablement ces dynamiques. Il sera par ailleurs utile de requestionner cette analyse à l'achèvement des programmes nationaux afin de mesurer l'impact des actions engagées sur la répartition du commerce dans les territoires.

## Remerciements

Banque des Territoires remercie tous les acteurs qui ont participé à l'écriture de ce guide :

Pour le cabinet AID : Nicolas DUFOUR, Kévin HERVE, David SARRAZIN

Pour la Banque des Territoires : Magali DA SILVA, Frédéric GIBERT







[banquedesterritoires.fr](https://banquedesterritoires.fr)

