

# SIEC 2023

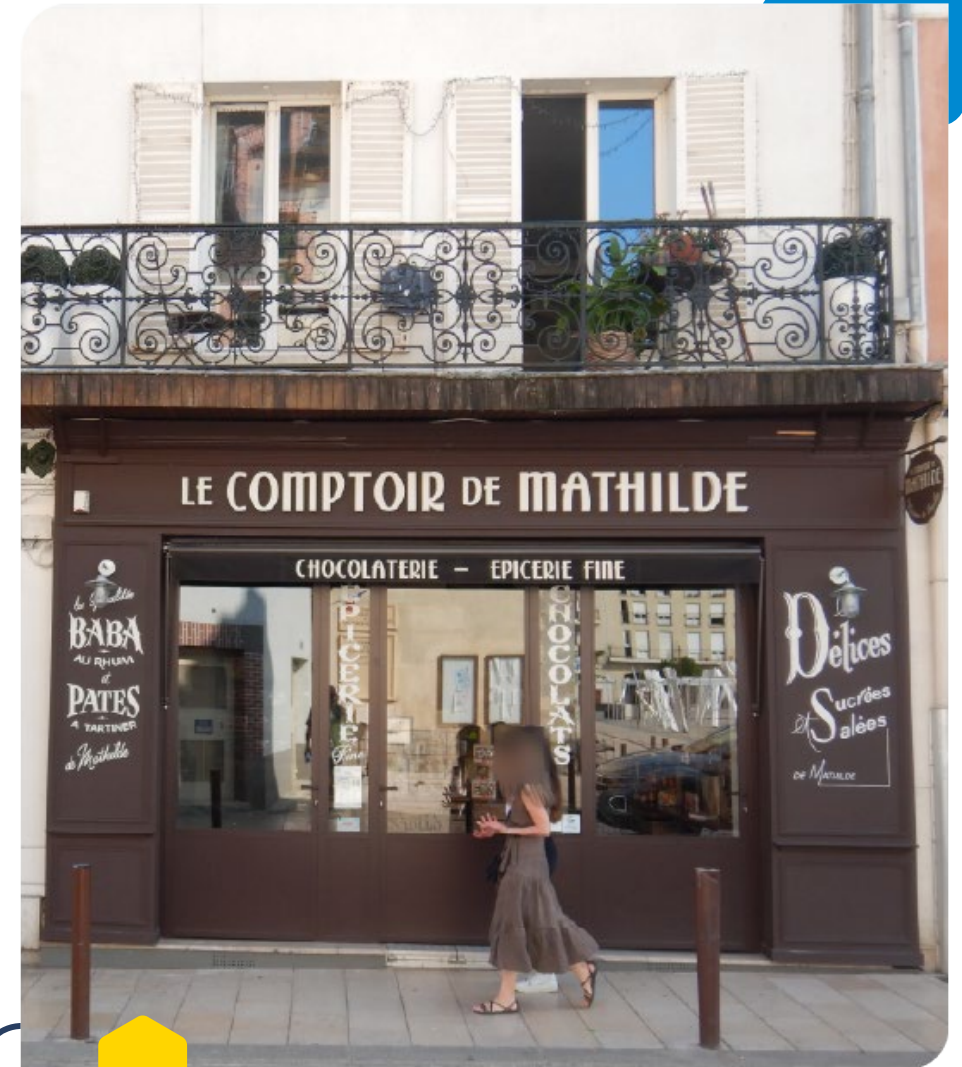
## Action Cœur de Ville 2018-2022

Quel bilan tirer du plan ACV sur la vacance commerciale des centres-villes de villes moyennes ?



# Sommaire

1. La méthode Codata
2. Définitions des zones d'étude
3. Liste des sites concernés
4. Principaux indicateurs commerciaux
5. Évolution de l'offre commerciale



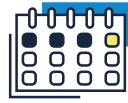
# La méthode Codata

## La collecte des données

### Field research



Recensement  
de terrain



Mise à jour  
annuelle



Géopositionnement  
de terrain



Plans  
détaillés

- Équipe spécialement formée pour [les recensements de terrain](#)

### In-house research



Données  
externes



7 000  
contacts

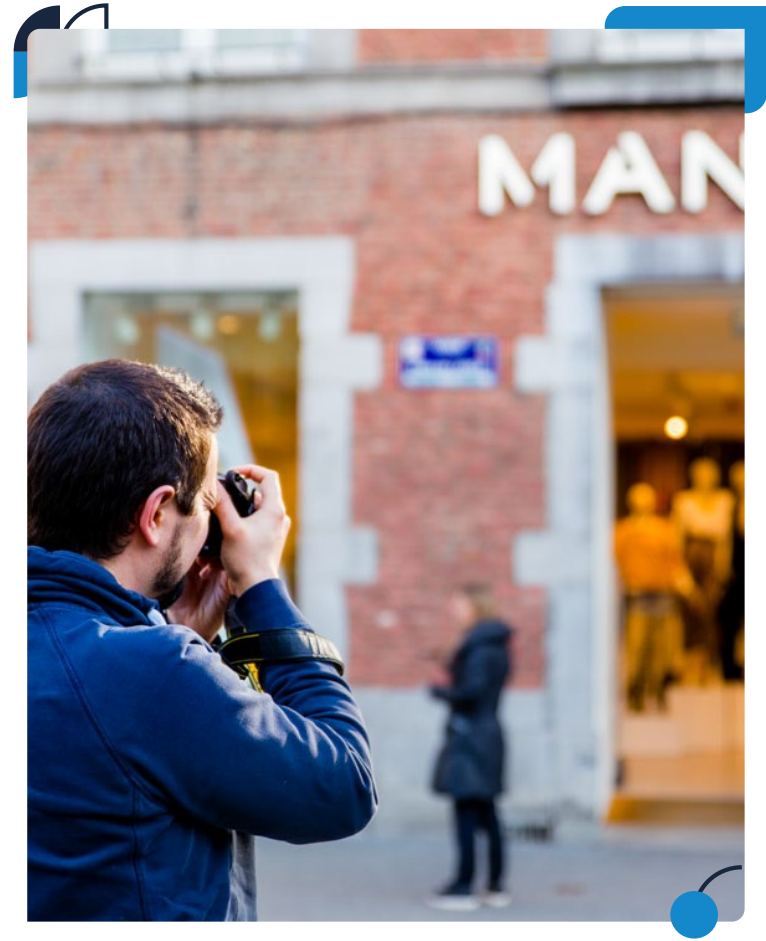


Cadastres &  
vues aériennes



Mise à jour  
permanente

- Équipe spécialement formée pour la [veille presse & Internet](#)





# Définitions et périmètres de l'étude

- ◆ Définition du **taux de vacance**

$$\text{Taux de vacance} = \frac{\text{Vides}}{\text{Emplacements commerciaux}}$$

- ◆ **Périmètres** de l'étude

**Villes ACV** : 191 villes en plan Action Cœur de Ville dans les périmètres Codata (sur un total de 222 villes en ACV).

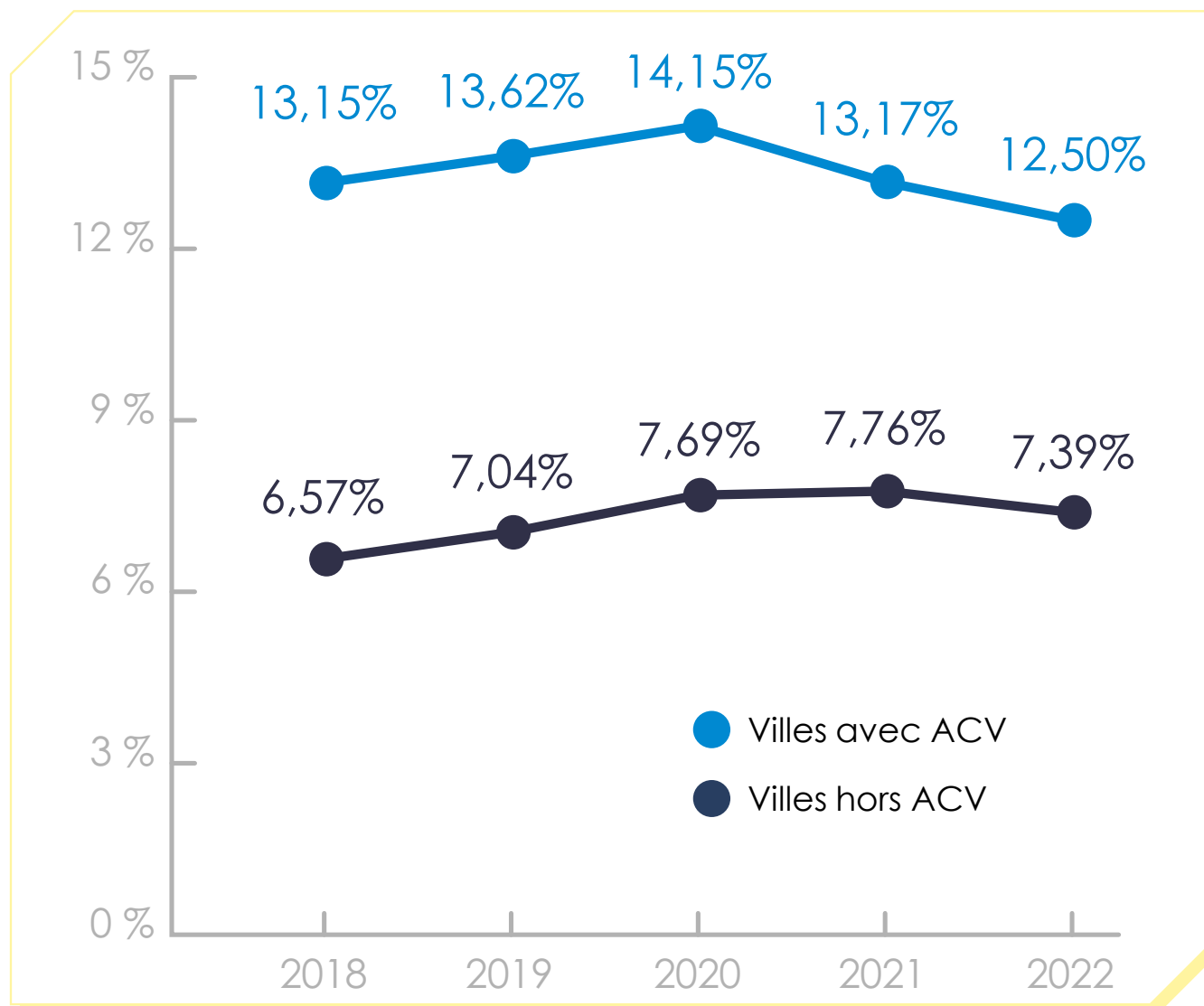
**Villes hors ACV** : toutes les villes hors action Cœur de Ville dans les périmètres Codata (soit 203 villes).



Codata répertorie plus de **3 900 sites commerciaux** en France et recense plus de **300 000 emplacements.**

# Évolution de la vacance commerciale depuis le début du plan ACV

## Agglomérations avec centre-ville



Une vacance réduite en moyenne de **1,7 pt** depuis le pic de 2020 (contre -0,3 pt dans les villes hors ACV).

# Évolution de la vacance commerciale depuis le début du plan ACV

## Agglomérations avec centre-ville

Année	Villes hors ACV		Villes avec ACV	
	Taux de vacance	Évolution annuelle (points)	Taux de vacance	Évolution annuelle (points)
2018	6,57%		13,15%	
2019	7,04%	+0,47	13,62%	+0,47
2020	7,69%	+0,65	14,15%	+0,53
2021	7,76%	+0,07	13,17%	-0,98
2022	7,39%	-0,37	12,50%	-0,67



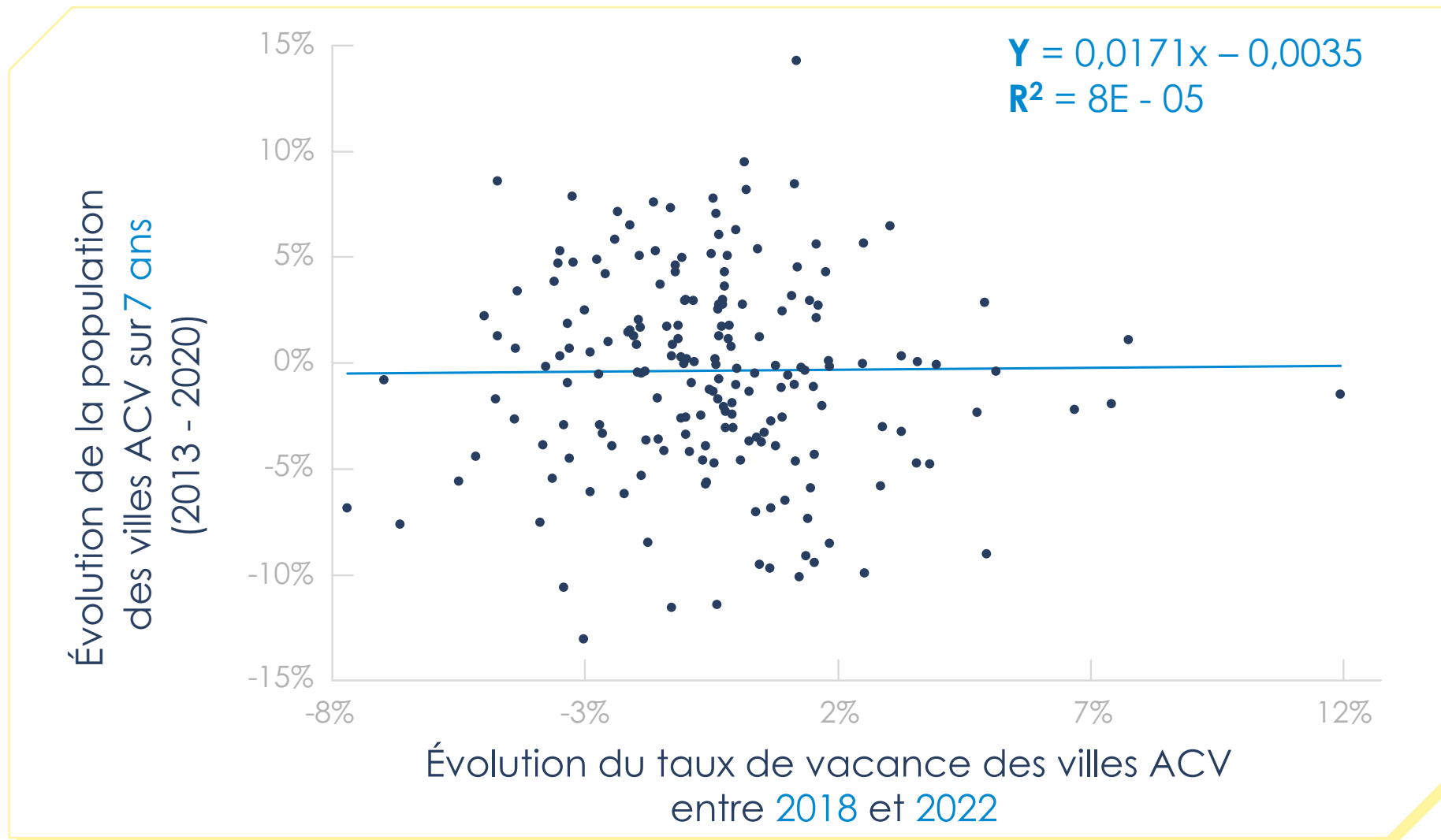
Une vacance réduite en moyenne de **1,7 pt** depuis le pic de 2020 (contre -0,3 pt dans les villes hors ACV).

Les villes Action Cœur de Ville ont davantage réussi à réduire la vacance commerciale en centre-ville que la moyenne des villes françaises hors ACV et dans les périmètres Codata.

“*En finir avec une idée reçue : la réduction de la vacance commerciale dépend avant tout des dynamiques socio-démographiques d'un territoire*”



# Absence de corrélation entre l'évolution de la population et le taux de vacance commerciale

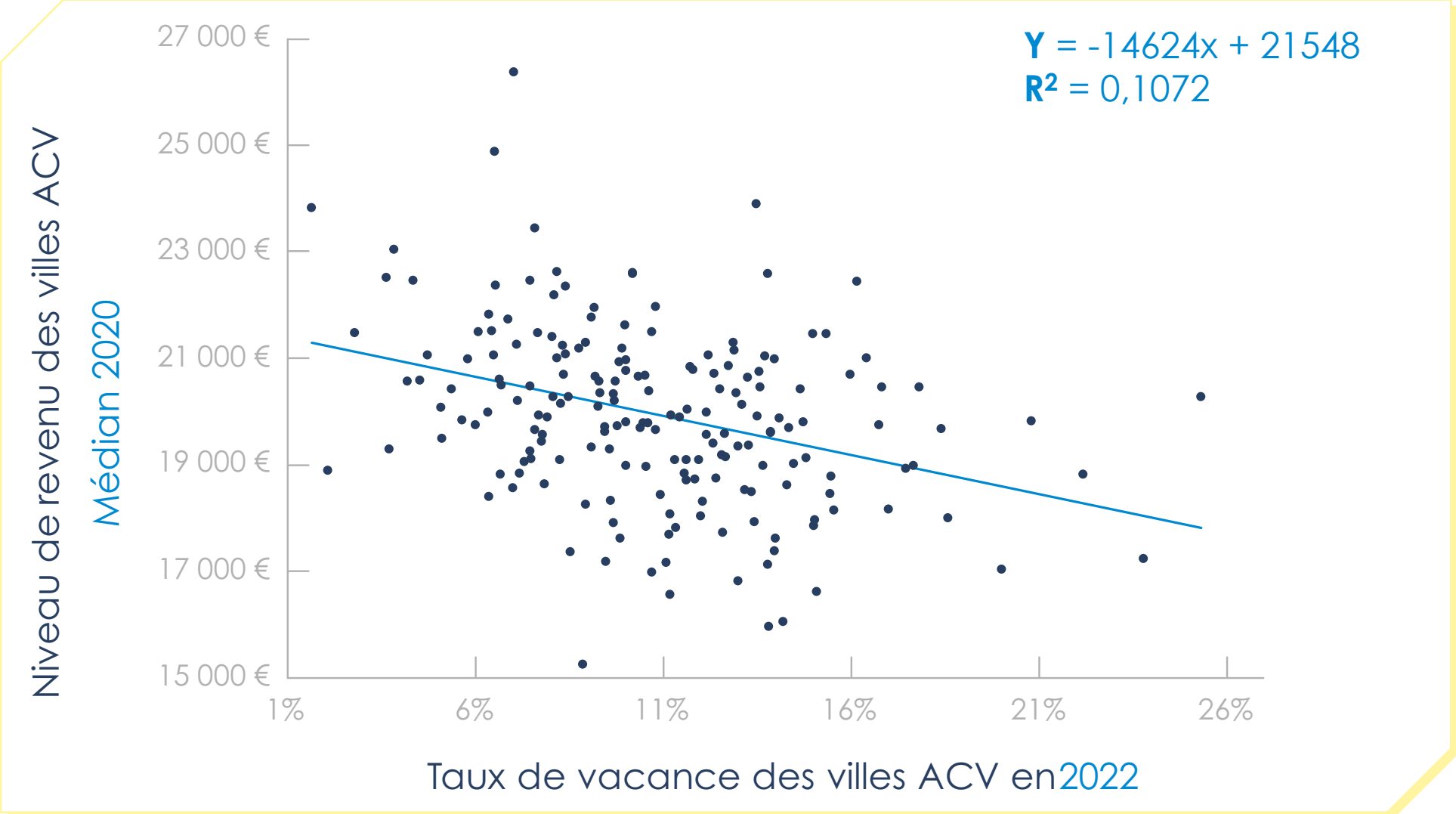


L'horizontalité de la droite démontre une absence totale de corrélation entre l'évolution de la population et l'évolution de la vacance commerciale.

**Autrement dit, les performances en termes de vacance commerciale ne dépendent pas de l'évolution démographique.**

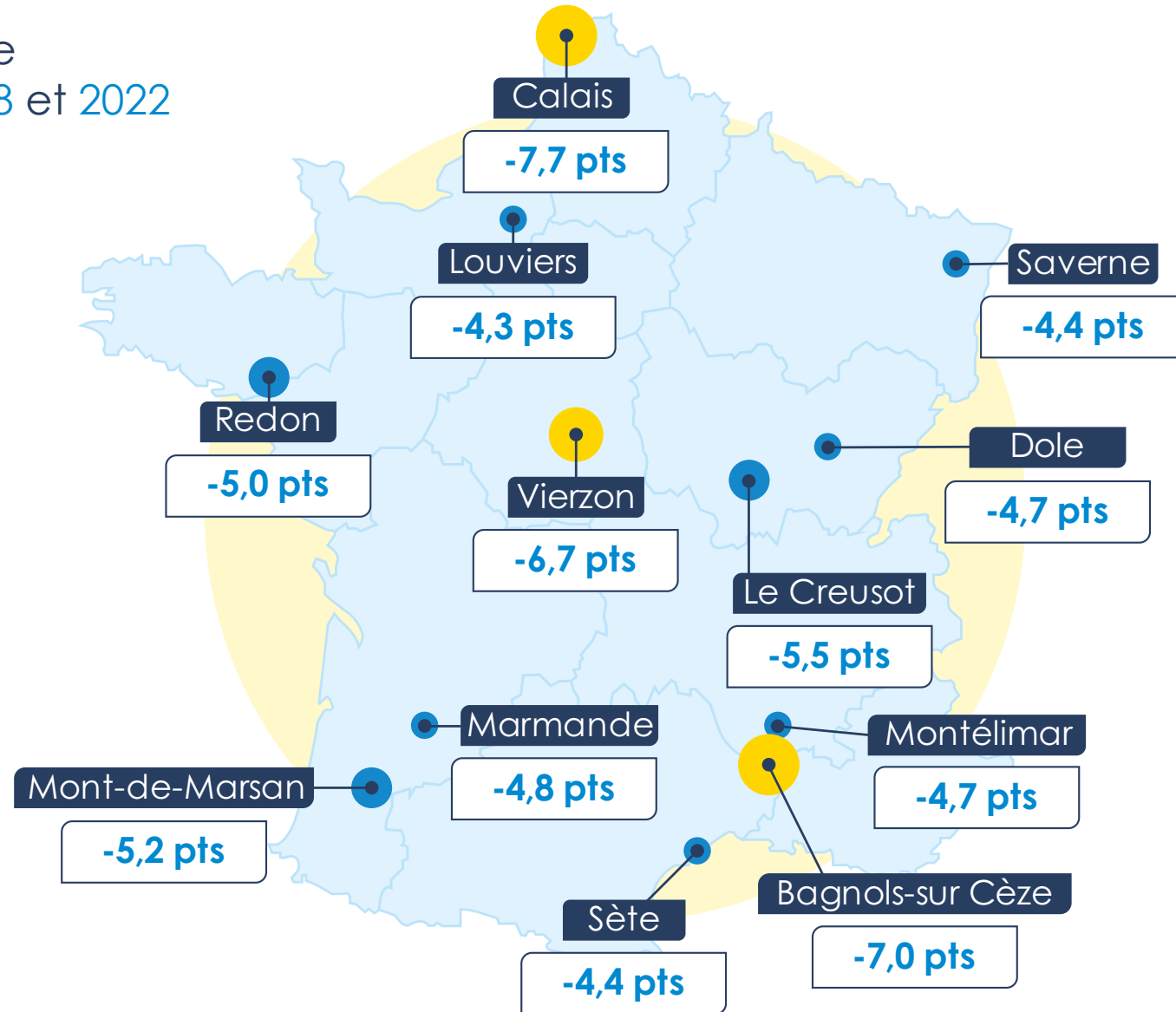


# Faible corrélation entre les niveaux de revenus et le taux de vacance commerciale





# Top 10 des villes ACV ayant enregistré la plus forte baisse de la vacance commerciale

Évolution de la vacance commerciale entre 2018 et 2022



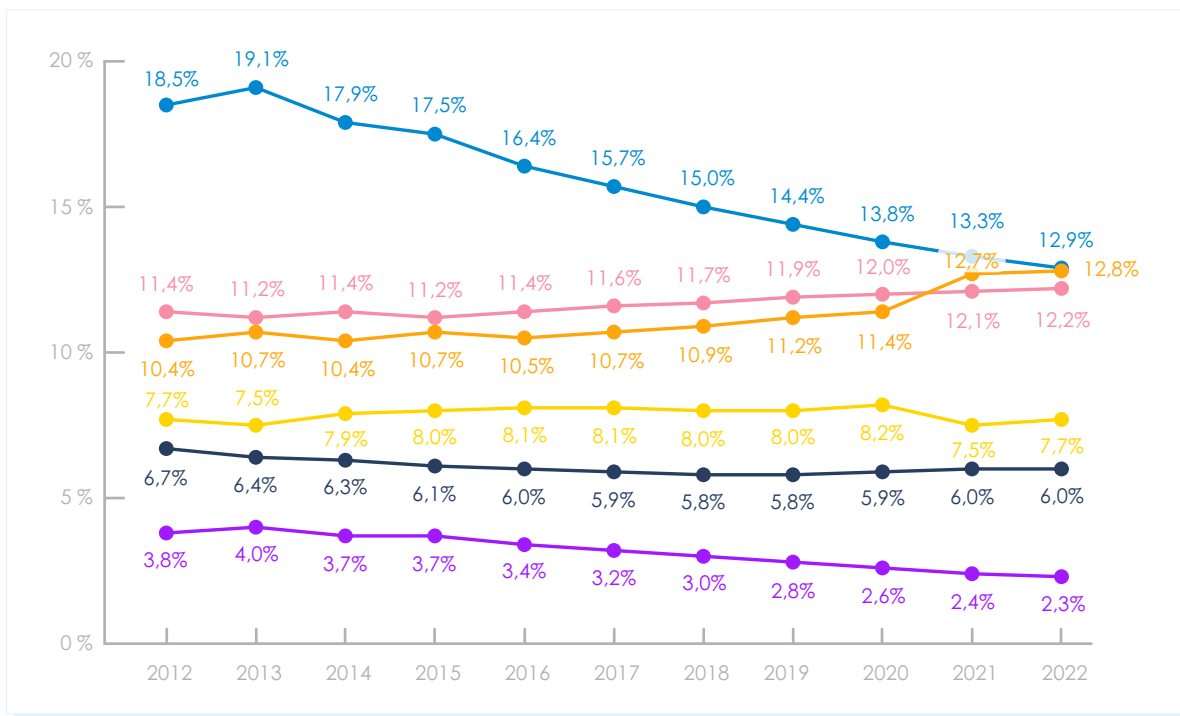
# Top 10 des villes ACV ayant enregistré la plus forte baisse de la vacance commerciale

					
Commune	Évolution de la fréquentation 2020 vs 2022 (*)	Évolution de la fréquentation YTD 2023 vs YTD 2022 (*)	Taux de vacance 2018	Taux de vacance 2022	Évolution du taux de vacance entre 2018 et 2022 (points)
Calais 	3,1%	18,8%	21,7%	14,0%	-7,7
Bagnols-sur-Cèze	25,4%	8,3%	21,3%	14,3%	-7,0
Vierzon	21,2%	25,2%	28,8%	22,2%	-6,7
Le Creusot	16,6%	-1,2%	26,3%	20,8%	-5,5
Mont-de-Marsan	8,8%	17,0%	15,1%	10,0%	-5,2
Redon	40,7%	24,6%	13,4%	8,4%	-5,0
Marmande - Tonneins	31,5%	5,8%	18,0%	13,3%	-4,8
Dole	10,6%	10,2%	14,0%	9,3%	-4,7
Montélimar	8,2%	8,2%	18,3%	13,5%	-4,7
Saverne	4,7%	0,1%	7,2%	2,8%	-4,4
Sète	8,7%	11,8%	8,1%	3,7%	-4,4
Louviers	21,8%	0,7%	9,4%	5,1%	-4,3

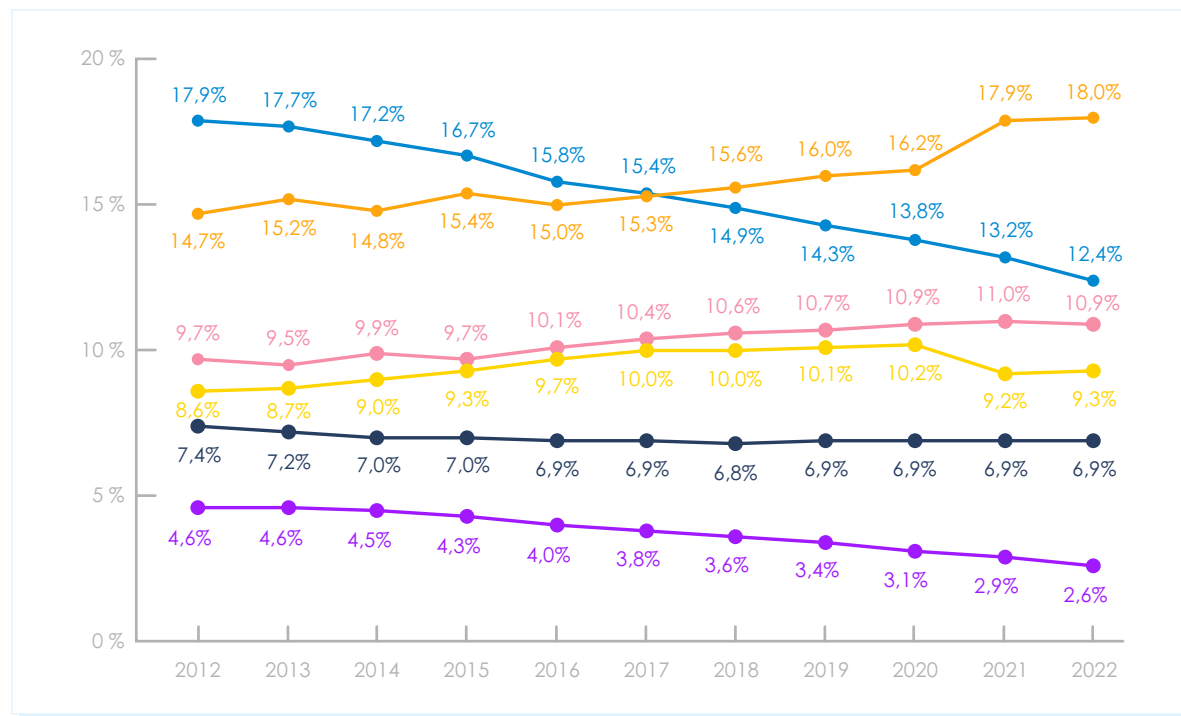
(\*) Données de la fréquentation des villes ACV fournies par Mytraffic

# Évolutions sectorielles de l'offre dans les villes moyennes françaises ACV et hors ACV

## Offre commerciale / Villes ACV



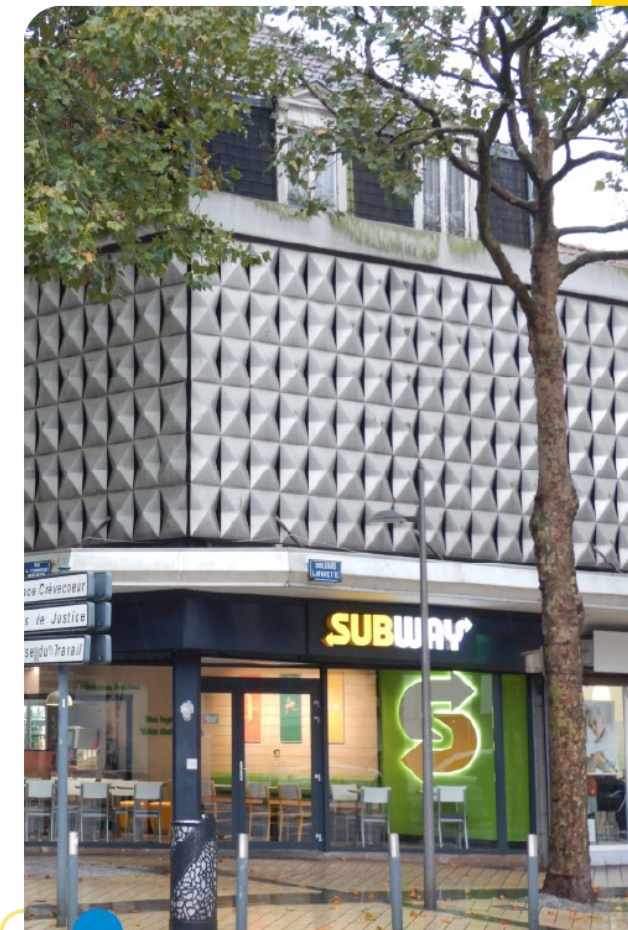
## Offre commerciale / Villes hors ACV



- Alimentation
- Café-Hôtel-Restaurant
- Chaussures-Marroquinerie
- Habillement - Vêtement
- Loisirs
- Parfumerie-Beauté-Soins

# Évolutions sectorielles de l'offre dans les villes moyennes françaises ACV et hors ACV

Pourcentage d'emplacements par secteur	Villes avec ACV			Villes hors ACV		
	2018	2022	Évolution 2018-2022 (points)	2018	2022	Évolution 2018-2022 (points)
Alimentation	8,0%	7,7%	-0,3	10,0%	9,3%	-0,7
Café-Hôtel-Restaurant	10,9%	12,8%	+1,9	15,6%	18,0%	+2,4
Chaussures-Maroquinerie	3,0%	2,3%	-0,7	3,6%	2,6%	-1,0
Habillement-Vêtement	15,0%	12,9%	-2,1	14,9%	12,4%	-2,5
Loisirs	5,8%	6,0%	+0,2	6,8%	6,9%	+0,1
Parfumerie-Beauté-Soins	11,7%	12,2%	+0,5	10,6%	10,9%	+0,3





# Merci !

## Contacts Codata

Bertrand Dosseur  
bertrand.dosseur@explore.fr

Michaël Mezelle  
michael.mezelle@explore.fr

---

## Contact FACT

Christophe Noël  
cnoel@lesacteursducommerce.com

