GOUVERNEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité

LEVER LE RIDEAU

Redynamiser le commerce de proximité – 9 mesures retenues

Dossier de presse
07 novembre 2025

EDITO

Le commerce de proximité, c'est bien plus que des vitrines et des enseignes. C'est la vie qui circule dans nos centres-villes, les échanges du quotidien, la convivialité des rues animées et la fierté d'un tissu économique ancré dans les territoires. C'est aussi un lien essentiel entre habitants, artisans, commerçants et élus, un lien qui fait battre le cœur de nos villes et de nos quartiers.

Or, depuis plusieurs années, ce cœur s'essouffle. Vacance des locaux, mutation des modes de consommation, montée du e-commerce, hausse des coûts et complexité administrative : autant de défis qui fragilisent un secteur pourtant vital à la cohésion sociale et à l'attractivité de nos territoires. Face à ce constat, nous avons voulu agir collectivement, avec les acteurs du commerce, les élus locaux et l'ensemble des forces vives économiques.

Le plan que nous présentons aujourd'hui s'inscrit dans cette ambition : **redonner toute sa place au commerce dans la ville**, et à la ville dans la vie économique du pays. Il s'appuie sur les 30 propositions du rapport confié à Frédérique Macarez, Dominique Schelcher et Antoine Saintoyant, et retient les mesures les plus concrètes, les plus directement opérationnelles pour soutenir les commerçants, accompagner les collectivités et faire renaître la dynamique de proximité.

Financer, accompagner, développer : ces trois axes structurent notre action. Financer les projets qui revitalisent les cœurs de ville, soutenir les foncières de redynamisation et les managers de commerce. Accompagner les commerçants dans la transition numérique, la transmission de leurs entreprises ou l'accès à des locaux adaptés. Développer enfin l'activité là où elle est la plus nécessaire — dans les territoires fragiles, les quartiers prioritaires, les zones rurales — pour que chacun ait accès à un commerce de proximité vivant et utile.

En redonnant souffle à nos commerces, nous redonnons vie à nos villes.

Serge Papin
Ministre des Petites et Moyennes entreprises, du Commerce, de l'Artisanat, du Tourisme et du Pouvoir d'achat

Françoise Gatel
Ministre de l'Aménagement du territoire et de la Décentralisation

Vincent Jeanbrun
Ministre de la Ville et du Logement

Sommaire

EDITO 3
Sommaire 5

Le commerce de proximité, un pilier de la vitalité économique et sociale 6
Un chiffre à retenir 6

Axe 1 : Financer 7
MESURE 1 : Soutenir les foncières de redynamisation commerciale 7
MESURE 2 : Financer des managers de commerce 8
MESURE 3 : Travailler à un renforcement de l'axe « commerce » des programmes Action cœur de ville, Petites villes de demain et Villages d'avenir 9

Axe 2 : Accompagner 11
MESURE 4 : Faire de l'intelligence artificielle l'alliée des commerçants 12
MESURE 5 : Faire de la taxe sur les friches commerciales (TFC) un levier efficace pour revitaliser les centres-villes 13
MESURE 6 : Donner accès facilement à toutes les solutions pour lutter contre la vacance commerciale 14
MESURE 7 : Déployer la Charte « Ville Commerçante » à l'échelle nationale 15

Axe 3 : Développer 17
MESURE 8 : Soutenir la création d'entreprises dans les territoires fragiles 17
MESURE 9 : Lancer l'expérimentation « Made in Local » 19

Le commerce de proximité, un pilier de la vitalité économique et sociale

Véritable moteur du développement local, le commerce de proximité joue un rôle essentiel dans la cohésion sociale et l'attractivité des territoires. Il contribue à faire vivre les centres-villes comme les quartiers prioritaires, en soutenant l'emploi, le lien social et la vie quotidienne des habitants.

Pourtant, les centres-villes traversent depuis plusieurs années une phase significative de dévitalisation : la vacance commerciale a doublé en une décennie, atteignant 14 % en 2024 contre 6 % en 2010. Une tendance alimentée par plusieurs facteurs : difficultés d'accessibilité, essor du commerce en ligne, hausse des loyers, pression foncière et complexité administrative qui freinent les installations et transmissions de commerces.

Ces évolutions appellent à repenser le modèle des centres-villes, en articulant mieux les fonctions commerciales, culturelles, résidentielles et de services pour redonner vie aux cœurs de ville.

Face à ce constat, la redynamisation du commerce de proximité — dans les centres-villes comme dans les QPV — apparaît plus que jamais comme un enjeu stratégique pour la cohésion territoriale et la transition des modèles urbains.

Un chiffre à retenir

Dans nos centres-villes

14%

de taux de vacance commerciale en 2024

Contre **6%** en 2010

C'est afin d'identifier les leviers d'actions possibles pour redynamiser le commerce de proximité que le Gouvernement avait confié à Frédérique Macarez, maire de Saint-Quentin, Dominique Schelcher, Président Directeur général de Système U, et Antoine Saintoyant, Directeur de la Banque des Territoires, la rédaction d'un rapport. Ce rapport composé de 30 mesures adressées tant aux collectivités territoriales qu'à l'Etat, a été remis à Serge Papin, ministre des Petites et Moyennes entreprises, du Commerce, de l'Artisanat, du Tourisme et du Pouvoir d'Achat, et à Vincent Jeanbrun, ministre de la Ville et du Logement.

De ce rapport, les ministres ont repris les mesures prioritaires pour constituer le présent plan d'action.

Axe 1 : Financer

MESURE 1 : Soutenir les foncières de redynamisation commerciale

➔ *En réponse à la mesure 22.2 du rapport : « Renforcer les moyens d'investissement des foncières »*

Problème

Cinq ans après le lancement du programme « 100 foncières » doté d'une enveloppe de 300 millions d'euros, la Banque des Territoires a déjà soutenu plus de 90 foncières de redynamisation commerciale. Ces structures permettent d'accompagner la réhabilitation de commerces dans des villes moyennes. Un instrument financier spécifique est adossé à cette stratégie : le fonds de restructuration des locaux d'activité (FRLA), créé en loi de finances pour 2021.

Les foncières de revitalisation sont plébiscitées car elles permettent :

- De remettre en état les locaux commerciaux insalubres ;
- De penser la réhabilitation des locaux commerciaux en bonne intelligence avec le cadre de vie des habitants (accès aux étages, qualité et environnement des logements, etc) ;
- De choisir les activités économiques installées dans ces locaux.

Aujourd'hui, ces programmes et dispositifs arrivent à épuisement de leurs ressources.

Solution

Renouvellement de l'enveloppe de la Banque des Territoires en 2026. La Banque des Territoires a annoncé son souhait de participer à ce projet à hauteur de **100 millions d'euros**.

Effet positif

- Permettre aux communes qui n'en sont pas dotées, de lancer une foncière de redynamisation intégrée dans leur feuille de route de revitalisation commerciale ;
- Déclencher la mise en place de ces foncières qui, sans appui, sont complexes à monter au regard des capacités d'investissement nécessaires ;
- Financer directement des projets de revitalisation à fort effet levier.

MESURE 2 : Financer des managers de commerce

➔ *En réponse à la mesure 14 du rapport : « Soutenir la pérennisation et la professionnalisation des managers de commerce »*

Problème

Les **« managers de commerce »** sont des experts de l'aménagement marchand des villes et interviennent directement auprès des élus pour définir et mettre en place leur politique commerciale. Les premiers managers de commerce ont été déployés grâce au plan de relance avec 515 postes sur le territoire. Ils ont démontré leur efficacité et sont plébiscités par les élus.

Aujourd'hui, cette profession récente doit être soutenue et le développement des compétences de ceux qui l'exercent, encouragé. De plus, certains territoires souffrent d'un manque d'appui financier pour recruter ou pérenniser le poste de manager.

Solution

Financement de postes de managers de commerce dans les territoires fragiles. Certains postes peuvent être mutualisés entre plusieurs communes. La Banque des Territoires a annoncé son souhait de participer à ce projet à hauteur de **20 millions d'euros**.

Effet positif

- Aider les villes qui en ont le plus besoin mais qui manquent de moyens financiers à se doter d'un expert du développement économique afin de redynamiser leur tissu commercial ;
- Eviter les phénomènes de « compétitions » entre villes ou villages d'une même intercommunalité et mieux toucher les bourgs ruraux.

MESURE 3 : Travailler à un renforcement de l'axe « commerce » des programmes Action cœur de ville, Petites villes de demain et Villages d'avenir

➔ *En réponse à la mesure 7 du rapport : « Prolonger les programmes Action cœur de ville et Petites villes de demain au-delà de 2026 en y intégrant un volet économie de proximité fort »*

Problème

Lancés en 2018, 2020 et 2023, les programmes Action cœur de ville, Petites villes de demain et Villages d'avenir visent à redynamiser les centres-villes en y améliorant la qualité de vie. Si les seconds volets de ces programmes se sont davantage penchés sur la thématique du commerce elle reste aujourd'hui encore trop peu représentée parmi les actions et projets portés par les communes lauréates, en comparaison avec le volet habitat.

Solution

Renforcer l'axe « commerce » de ces 3 programmes dans le cadre des travaux de la Direction générale des entreprises (DGE) sur la vacance commerciale en appui avec le Conseil National du Commerce (CNC).

Ces travaux seront menés conjointement avec Mme **Françoise Gatel,** ministre de l'Aménagement du territoire et de la Décentralisation et l'Agence Nationale de l'Aménagement du Territoire (ANCT), responsable de la mise en œuvre de ces programmes.

Effet positif

- Remettre le commerce au cœur des politiques de dynamisation des villes moyennes et permettre l'émergence de projets ambitieux en matière de développement commercial.

On ne peut pas redynamiser le commerce sans …

… parler de la régulation de la fast-fashion

Le développement rapide des grandes plateformes étrangères de e-commerce appelle une réponse claire et cohérente de l'État. Plusieurs mesures sont déjà engagées pour accompagner la transformation du commerce, désormais omnicanal, tout en protégeant les acteurs économiques qui respectent les règles françaises et européennes. L'objectif est double : garantir une concurrence loyale et préserver la souveraineté économique et numérique de la France.

Le Gouvernement a décidé la mise en place de plusieurs actions pour réguler la fast-fashion et plus largement la concurrence des plateformes de e-Commerce, avec notamment :

- **L'augmentation des contrôles de la DGCCRF** avec la multiplication par 3 des prélèvements réalisés dès 2025 ;
- **L'instauration d'une taxe sur les petits colis** (inférieurs à 150 euros) de 2 euros par catégorie de produit à compter du 1er janvier 2026 (article 22 du Projet de loi de Finances pour 2026) ;
- **L'intensification des informations consommateurs sur les produits retirés** ;
- **La mise en place d'une nouvelle doctrine de contrôle « 360° »** : les tests réalisés sur les produits des plateformes de e-Commerce analyseront désormais simultanément la conformité aux normes de sécurité, la loyauté en matière d'étiquetage et d'allégations environnementales, ainsi que les pratiques commerciales dont ils font l'objet.

La France soutiendra auprès de l'Union européenne, dans le cadre de la réforme de l'Union douanière, la fin de l'exemption de droits de douane pour les petits colis (moins de 150€) transportés par les plateformes de e-Commerce.

Le Gouvernement continuera par ailleurs de travailler avec les parlementaires à une loi pour lutter efficacement contre la mode ultra-express.

Axe 2 : Accompagner

On ne peut pas parler de redynamisation du commerce sans …

… parler des loyers des baux commerciaux

Certaines règles du bail commercial mettent en risque les petites structures en engageant des sorties trop importantes de trésorerie, ce qui les met en danger.

Avec l'assentiment des parties prenantes, **deux mesures phares** ont été portées par le Gouvernement dans le projet de loi de simplification de la vie économique, actuellement en cours d'examen :

- **la consécration d'un droit à la mensualisation** des baux commerciaux ;
- **le plafonnement du dépôt de garantie à trois mois de loyer ;**

Une fois adoptées ces mesures permettront de limiter les sorties importantes de trésorerie liées à la location du local et de corriger les pratiques excessives en matière de dépôt de garantie.

In fine, ces mesures doivent conduire à un transfert de trésorerie des preneurs aux bailleurs de 2 milliards d'euros.

MESURE 4 : Faire de l'intelligence artificielle l'alliée des commerçants

➔ *En réponse à la mesure 15.2 du rapport : « Promouvoir un plan de formation à l'IA et aux outils numériques pour renforcer l'habilité numérique des commerçants »*

Problème

Le plan « Osez l'IA », **lancé en 2025, a pour ambition** de favoriser la diffusion de l'IA au sein de l'ensemble des entreprises françaises. Il prévoit notamment **la création d'une « Académie de l'IA »**, destinée à former et sensibiliser les acteurs économiques, ainsi que la **mise en place d'un réseau d'ambassadeurs** chargés de promouvoir et d'accompagner cette démarche d'adoption sur le terrain.

Parallèlement, en collaboration avec France Num, **le réseau des CCI France mène une campagne nationale de sensibilisation à l'IA.** L'objectif est d'accompagner 20 000 entreprises dans l'adoption de solutions d'IA d'ici la fin de l'année. Cette opération pourrait être renouvelée en 2026.

La Direction générale des entreprises (DGE) a lancé en février 2025 un appel à manifestation d'intérêt (AMI) visant à identifier les meilleurs offreurs de solutions d'IA destinées aux acteurs du commerce. À l'issue de cette démarche, **33 entreprises ont été sélectionnées et ont été mises en relation avec les représentants et principaux acteurs du secteur**, au sein du Conseil national du commerce (CNC).

Pour autant, la diffusion de l'intelligence artificielle auprès des commerçants est loin d'être une réalité alors que son potentiel est considérable pour les aider au quotidien.

Solution

Lancement de travaux conjoint entre la Direction générale des entreprises et les fédérations de commerçants pour diffuser l'intelligence artificielle à travers des outils et des programmes adaptés grâce à un guide de cas d'usage réalisé par le CNC.

Effet positif

- Développer une IA qui parle aux commerçants et répond à leurs besoins.

MESURE 5 : Faire de la taxe sur les friches commerciales (TFC) un levier efficace pour revitaliser les centres-villes

➔ *En réponse à la mesure 27.4 du rapport : « Mettre en place un levier fiscal incitatif pour remettre sur le marché les biens vacants »*

Problème

La taxe sur les friches commerciales (TFC) permet aujourd'hui de sanctionner les bailleurs qui ne louent pas leurs locaux commerciaux.

Mais son utilité est freinée car elle doit s'appliquer de manière uniforme sur le territoire.

Ainsi, en 2025, seulement 480 communes et 68 EPCI (soit 5% du territoire national) avaient recours à cet outil.

Solution

Modification du Code des impôts afin de permettre aux élus de mieux cibler là où s'appliquera la taxe sur les friches commerciales.

Effet positif

- Doter les élus d'un outil efficace pour protéger les rues marchandes des centres-villes et défiscaliser les zones dévitalisées, afin d'attirer de nouveaux investisseurs.
- Inciter les propriétaires à adapter leurs locaux aux besoins du marché, tout en évitant aux communes d'imposer cette taxe dans des zones où l'activité commerciale n'est plus viable.

MESURE 6 : Donner accès facilement à toutes les solutions pour lutter contre la vacance commerciale

➔ *En réponse à la mesure 11 du rapport : « Créer une formation des élus et des techniciens sur les mutations du commerce et les outils mobilisables »*

Problème

Face à la recrudescence des vacances commerciales, les acteurs territoriaux se sentent démunis. Pourtant des solutions existent mais ne sont pas aujourd'hui rassemblée sur un même outil facile d'accès.

Solution

Création de l'outil « Diagnostiquer ma vacance commerciale », porté par la Direction générale des Entreprises, et disponible sur entreprendre.gouv.fr dès le début d'année 2026. Ce guide « pas à pas » permettra d'accompagner les élus dans la gestion de leur vacance.

Effet positif

- Réunir l'ensemble des solutions portées par les acteurs concernés (entrepreneur, bailleur privé, collectivité, etc.) dans un même outil, afin d'accélérer la remobilisation des locaux vacants.

MESURE 7 : Déployer la Charte « Ville Commerçante » à l'échelle nationale

➔ *En réponse à la mesure 16 du rapport : « Renforcer l'animation des centres-villes »*

Problème

À l'échelle locale, nombreux sont les acteurs impactés ou directement investis dans le développement économique du territoire.

Au-delà des problématiques matérielles ou financières que les projets peuvent rencontrer, le premier point de blocage à l'animation commerciale et à la stratégie cohérente est souvent lié à un manque de dialogue et de gouvernance commune de ces enjeux.

Solution

La Direction générale des entreprises a réalisé, en concertation avec les acteurs du commerce ainsi que les communes volontaires, un modèle de Charte "Ville Commerçante" permettant d'établir une liste d'engagements réciproques entre communes et commerçants sur les 7 piliers du développement économique. Cette charte sera déclinée à l'échelle locale et pourra être adaptée aux spécificités du territoire

Les communes dites "Villes Commerçantes" constitueront un panel de communes engagées dans cette voie et pourront former entre elles une communauté.

Effet positif

- Prévenir les difficultés rencontrées par les villes dans la redynamisation de leurs commerces ;
- Créer une communauté de villes dynamiques pouvant échanger entre elles et partager leurs bonnes pratiques ;

On ne peut pas redynamiser le commerce sans …

… parler de la transmission-reprise des commerces

Dans un contexte où 500 000 entreprises représentant 3 millions d'emplois pourraient changer de mains au cours des dix prochaines années en raison du seul départ à la retraite de leurs dirigeants, la transmission d'entreprise constitue un levier majeur pour la préservation du tissu entreprenariat français, des emplois, des compétences et savoir-faire clés ainsi que la vitalité de nos territoires.

Cet enjeu se pose avec une acuité particulière dans les centres-villes dans la mesure où la majorité des entreprises concernées sont précisément les entreprises de proximité faisant vivre ces espaces urbains. L'hôtellerie-café-restauration et les commerces représentaient ainsi 57% des cessions réalisées en 2024.

C'est pourquoi le ministère des Petites et Moyennes entreprises, du Commerce, de l'Artisanat, du Tourisme et du Pouvoir d'achat présentera d'ici la fin de l'année 2025 les conclusions de la « Mission Reprise » lancée en juillet 2025. Par ailleurs, le Gouvernement défend le maintien du « Pacte Dutreil » qui facilite aujourd'hui la transmission des entreprises familiales.

Axe 3 : Développer

MESURE 8 : Soutenir la création d'entreprises dans les territoires fragiles

➔ *En réponse à la mesure 17.1 du rapport : « Assurer l'atteinte des objectifs du programme Quartiers 2030 dans les Quartiers Prioritaires de la Ville »*

Problème

La création d'entreprises reste encore limitée dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV), malgré une progression encourageante. On compte 1,7 création pour 100 habitants, contre 2,2 en dehors des QPV.

Solution

Renforcement du soutien à l'entrepreneuriat dans les QPV grâce à l'amplification du programme Entrepreneuriat Quartier 2030.

Facilitation de la création d'entreprises et mieux accompagner les porteurs de projets, en consolidant les liens entre les opérateurs du programme, les collectivités locales et les bailleurs sociaux.

Effet positif

- Dynamiser l'emploi et l'activité économique dans les territoires en difficulté.
- Favoriser l'émancipation et la réussite économique des habitants des QPV.

On ne peut pas redynamiser le commerce sans …

… parler de la sécurité dans les commerces

➔ *En réponse à la mesure 6.1 du rapport*

Les commerces sont confrontés à une augmentation des vols (+15,5% depuis 2024) et des agressions qui appelle à mener une réflexion sur ces risques accrus.

Face à ces enjeux, un groupe de travail du Conseil national du commerce (CNC) a été créé et a formulé plusieurs propositions, étudiées conjointement par le ministère de l'Intérieur et le ministère de l'Economie, des Finances et de la Souveraineté industrielle, énergétique et numérique. Certaines de ces propositions témoignent de la nécessité pour les services du ministère de l'Intérieur de partager des informations avec les commerces. Plusieurs propositions concernent également l'utilisation de la vidéoprotection : (1) clarifier la notion d'abord immédiat ; (2) autoriser le port de caméras par les agents de sécurité ; (3) utiliser la vidéoprotection avec traitement algorithmique.

Le CNC se réunira très prochainement lors d'une séance dédiée pour aborder ces enjeux.

La présence d'une économie souterraine développée et structurée est également apparue comme un enjeu majeur pour les commerces des QPV. Les QPV se caractérisent par un écart de développement économique et social marqué par rapport au reste des agglomérations dans lesquelles ils sont situés. Les habitants des QPV sont plus éloignés de l'emploi, avec seulement deux personnes sur trois qui y sont actives, contre trois sur quatre dans les environnements urbains environnants.

Une première réponse à ces problématiques a été apportée avec l'adoption, le 29 avril 2025, de la loi Narcotrafic, qui prévoit de nouveaux dispositifs qui seront mis en œuvre prochainement : la fermeture administrative à la main des préfets et l'information du maire de cette fermeture.

MESURE 9 : Lancer l'expérimentation « Made in Local »

➔ *En réponse à la mesure 12.2 du rapport : « Encourager le développement des commerces à l'essai »*

Problème

La vacance commerciale engendre un signal négatif et souvent un sentiment de délaissement du centre-ville : des vitrines vides, des locaux commerciaux à l'abandon. Cette vacance est souvent contagieuse et vient très rapidement diminuer la commercialité de certains axes modifiant ainsi les flux piétons.

Solution

Prendre le contre-pied de la vacance commerciale en cherchant à valoriser les locaux vacants par leur mise à disposition temporaire auprès d'artisans et de commerçants locaux afin qu'ils puissent mettre en valeur leurs productions, sensibiliser et mettre en visibilité leurs métiers, et tester ponctuellement la viabilité d'une implantation physique, comme cela a déjà été mis en place avec succès dans certaines communes telles que Vesoul.

Effet positif

- Mettre en valeur les filières artisanales et commerciales locales ;
- Animer les locaux commerciaux vacants et les remettre en état afin d'endiguer le sentiment d'abandon et d'éviter leur insalubrité ;
- Créer des opportunités d'implantation et d'occupation de ces locaux vacants après expérimentation.

Contact presse :

Cabinet de Serge Papin :
01 53 18 44 32
presse.mpmepa@cabinets.finances.gouv.fr

Direction générale des Entreprises :
presse.dge@finances.gouv.fr