



# Zones d'activités économiques et entrées de villes

## Quelles perspectives de transformation ?

### # Sélection bibliographique

réalisée par le Service de veille de l'ANCT – Décembre 2025



Cette sélection bibliographique est organisée autour de trois entrées thématiques principales :

- Politiques publiques, stratégies de transformation et retours d'expérience
- Données, référentiels et outils d'observation
- Diagnostics, analyses et controverses sur les entrées de ville et les zones commerciales

La sélection de ressources couvre la période 2020-2025

## Politiques publiques, stratégies de transformation et retours d'expérience

### ❖ Politiques nationales et cadre stratégique

#### ► Plan de transformation des zones commerciales (Dossier de presse)

Premier ministre. Mars 2024. 64 p.

<https://presse.economie.gouv.fr/dp-plan-de-transformation-des-zones-commerciales/>

#### ► Osons le retour de l'aménagement du territoire : les enjeux de l'occupation du sol dans les prochaines décennies

Sénat, Jean-Pierre Sueur. Rapport du Sénat, n° 813, juin 2023. 166 p.

[https://www.senat.fr/fileadmin/Office\\_et\\_delegations/Prospective/813\\_texte.pdf](https://www.senat.fr/fileadmin/Office_et_delegations/Prospective/813_texte.pdf)

[https://www.senat.fr/fileadmin/Presse/Documents\\_pdf/20230711\\_L\\_essentiel - Amenagement territoire - Sueur 2023 V2.pdf](https://www.senat.fr/fileadmin/Presse/Documents_pdf/20230711_L_essentiel_-_Amenagement_territoire_-_Sueur_2023_V2.pdf)



► **Repenser la périphérie commerciale**

Cerema, réseau Commerce Ville Territoire, octobre 2020. 62 p. (étude) + 326 p. (annexes)

<https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/repenser-peripherie-commerciale>

❖ **Sobriété foncière, requalification et outils d'aménagement**

► **Requalification et mutabilité des ZAE : un potentiel à révéler face à la rareté foncière**

Caisse des dépôts, Jeanne Bouillot. *Le Blog - Eclairage*, juillet 2025

<https://www.caissedesdepots.fr/eclairage/blog/articles/requalification-et-mutabilite-des-zae-un-potentiel-reveler-face-la-rarete-fonciere>

► **Vers de nouveaux modèles économiques de l'aménagement**

Laboratoire d'initiative foncières et territoriales innovantes (LIFTI), 2025. 74 p.

[https://lifti.org/wp-content/uploads/2025/12/LIFTI\\_Nouveaux-Modeles-Amenagement\\_.pdf](https://lifti.org/wp-content/uploads/2025/12/LIFTI_Nouveaux-Modeles-Amenagement_.pdf)

► **Le développement économique et sobriété foncière dans les zones d'activité : une série de retours d'expérience pour inspirer les territoires**

Cerema, juillet 2024. Pagination multiple

<https://www.cerema.fr/fr/actualites/concilier-developpement-economique-sobriete-fonciere-zones>

► **Faciliter la mutation du foncier commercial vers une ville mixte**

Institut Paris Region. *Note rapide Economie*, n° 983, juin 2023. 6 p.

<https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/faciliter-la-mutation-du-foncier-commercial-vers-une-ville-mixte/>

► **Le foncier économique à l'heure de la sobriété foncière. Les résultats de l'enquête auprès des collectivités**

Intercommunalités de France, ANCT - Territoires d'industrie, Cerema. *Focus Economie*, septembre 2022. 40 p.

<https://www.intercommunalites.fr/app/uploads/2022/10/2022-09-idf-focus-foncier-economique-sobriete-fonciere-etat-perspectives.pdf>

## **Données, référentiels et outils d'observation**

► **Baromètre des entrées de ville commerciales en France. Connaître, comprendre, agir**

Icade, SCET. Juin 2025. 96 p.

<https://www.icable.fr/newsroom/barometre-des-entrees-de-ville>

► **Entrées de ville, quartiers de vie**

Icade, décembre 2024. 63 p.

<https://www.icable.fr/newsroom/publications/livre-blanc-entrees-de-ville-quartiers-de-vie.pdf>



- **Déterminer le potentiel de réindustrialisation des friches dans les zones commerciales. Analyse du croisement de l'inventaire national Cartofriches et de la base de données EmpCom**

Cerema. Dossier en ligne, novembre 2024

<https://www.cerema.fr/fr/actualites/potentiel-reindustrialisation-friches>

Résultats de l'étude :

<https://cartagene.cerema.fr/portal/apps/storymaps/stories/fb7b4b1810e649ee85cf935291a58658>

- **Les données de géolocalisation des 1 500 zones commerciales de périphérie en open data**

Cerema, janvier 2024

<https://www.cerema.fr/fr/actualites/donnees-geolocalisation-1500-zones-commerciales-peripherie>

Accéder à la base Empcom :

<https://datafoncier.cerema.fr/base-empcom-des-principales-emprises-dactivites-commerciales>

- **Entrées de ville. Guide pour les communes du réseau Action cœur de ville (ACV)**

ANCT, Action Logement, Anah, Banque des territoires. Octobre 2023. 26 p.

[https://media.anct.gouv.fr/ressources/2025-01/acv\\_entreedesvilles\\_vdef.pdf](https://media.anct.gouv.fr/ressources/2025-01/acv_entreedesvilles_vdef.pdf)

## Diagnostiques, analyses et controverses sur les entrées de ville et les zones commerciales

### ❖ Tendances et mutations du commerce périphériques

- **Accompagner la mutation des zones commerciales de périphérie**

Cerema. Dossier en ligne, mai 2025

<https://www.cerema.fr/fr/actualites/accompagner-mutation-zones-commerciales-peripherie>

- **La France est-elle en train de dire adieu au modèle du centre commercial ?**

Demain la ville, mai 2024

<https://www.demainlaville.com/la-france-est-elle-en-train-de-dire-adieu-au-modele-du-centre-commercial/>

- **Quel avenir pour les zones commerciales périphériques ? (Podcast)**

Intercommunalités de France, David Lestoux, novembre 2023. 26 mn

<https://www.intercommunalites.fr/actualite/podcast-david-lestoux-quel-avenir-pour-les-zones-commerciales-peripheriques/>

- **Transformer les entrées de ville commerciales : un nouvel horizon**

Pascal Barboni. *Administration*, n° 280, décembre 2023. pp. 91-93

<https://droit.cairn.info/revue-administration-2023-4-page-91?lang=fr>

- **Quel avenir pour le foncier commercial en zones périphériques ?**

Intercommunalités de France, Clément Bayac. *Intercommunalités*, n° 287, novembre 2023. pp. 22-23

<https://www.intercommunalites.fr/app/uploads/2023/11/INTERCO-Magazine287-EP5-WEB-PAGE.pdf>



► **Les nouveaux paradigmes des entrées de villes**

Blandine Klaas. *Revue des collectivités locales*, n° 548-549, novembre 2023. pp. 40-47

<https://www.calameo.com/read/006176762533135661c56>

► **Commerce, l'aménagement commercial fait sa mue**

Hugo Soutra et Emilie Denetre. *Le Courrier des maires et des élus locaux*, n° 366, septembre 2022

<https://www.courrierdesmaires.fr/archives/consulter-le-magazine/366,692>

► **La zone d'activités économique : objet urbain non identifié ?**

Patricia Lejoux et Corentin Charieau, *Territoires en mouvement*, n° 43, 2020

<https://journals.openedition.org/tem/5580>

❖ **Approches critiques**

► **Transformation des entrées de villes, la fin de la "France moche" ?**

SCET, Elodie Lasnier, Christophe Jacquier-Laforge et Pierre Mignon, *Histoires de territoires* (podcast), n° 6, oct. 2025. 35 mn

<https://smartlink.ausha.co/histoires-de-territoires/transformation-des-entrees-de-villes-la-fin-de-la-france-moche>

► **La « France moche » a-t-elle un avenir ?**

Jacques Schoumbourger, *Blog CD'idées* (Caisse des dépôts), janvier 2025

<https://www.caissedesdepots.fr/blog/article/la-france-moche-t-elle-un-avenir>

► **La « France moche » des zones commerciales, un modèle obsolète pour le Gouvernement, pas pour les usagers**

Sandra Flavier. *Le Monde*, 28 mars 2024

[https://www.lemonde.fr/societe/article/2024/03/28/la-france-moche-des-zones-commerciales-un-modele-obsolete-pour-le-gouvernement-pas-pour-leurs-usagers\\_6224685\\_3224.html](https://www.lemonde.fr/societe/article/2024/03/28/la-france-moche-des-zones-commerciales-un-modele-obsolete-pour-le-gouvernement-pas-pour-leurs-usagers_6224685_3224.html)

► **En finir avec la « France moche ». Peut-on changer notre perception des zones commerciales ?**

Elodie Bitsindou. *The Conversation*, septembre 2023

<https://theconversation.com/en-finir-avec-la-france-moche-peut-on-changer-notre-perception-des-zones-commerciales-214334>



agence nationale  
de la cohésion  
des territoires

Nous contacter :

[veille.anct@anct.gouv.fr](mailto:veille.anct@anct.gouv.fr)

