RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

agence nationale de la cohésion des territoires

OBSERVATOIRE DES TERRITOIRES

COMPRENDRE

SYNTHÈSE

ÉVOLUTION DES CENTRALITÉS ET TRAJECTOIRES DES PETITES VILLES

dans un contexte de mutations démographiques et économiques (2017 – 2024)

Actualisation de l'étude INRAE / ANCT « Centralités 2020 »

Octobre 2026

INRAE

Synthèse

Évolution des centralités et trajectoires des petites villes dans un contexte de mutations démographiques et économiques (2017-2024)

Mohamed Hilal, responsable scientifique

Mathilde Gout Berquer, chargée d'étude

Cette étude a été financée par l'ANCT

dans le cadre d'un contrat de recherche avec l'INRAE

UMR 1041 CESAER

Institut Agro Dijon, INRAE

26 bd Docteur-Petitjean, BP 87999, F-21079 Dijon cedex

Les traitements et la rédaction de cette synthèse ont été assurés par

- Mohamed Hilal, responsable scientifique de l'étude - INRAE
- et Mathilde Gout Berquer, chargée d'études en analyse territoriale - INRAE

Un comité technique de l'étude a été co-animé à l'ANCT par :

- Dominique Consille, Directrice des programmes *Action cœur de ville* et *Petites villes de demain* - ANCT
- Sylviane Le Guyader, Cheffe du pôle *Analyses et diagnostics territoriaux* - ANCT

Les membres du comité technique :

- Axel Drochon, analyste territorial - chargé d'études au pôle analyses et diagnostics territoriaux, ANCT
- Léa Alcon-Lignereux, chargée de projets Indicateurs et Evaluation des programmes Action Cœur de Ville et Petites villes de demain - ANCT
- Suzie Chevée, directrice adjointe du Programme petites villes de demain - ANCT
- Diane Gallais, directrice adjointe du Programme Action coeur de ville - ANCT

et

- Pacome Bertrand, Directrice de POPSU Territoires, POPSU Territoires
- Olivier Bouba-Olga, Chef de service études, prospective et évaluations / Pôle DATAR, Région Nouvelle-Aquitaine
- Ludovic Bourlès, Service prospective, INSEE
- Franck Chaigneau, Responsable du service *Petites villes de demain*, BDT
- Sébastien Durier, Chef de la division statistiques régionales et locales, INSEE
- Camille Freppel, Statisticien, INSEE
- Karine Hurel, Déléguée générale adjointe, FNAU
- Elias Maaouia, Responsable relations institutionnelles, APVF
- François Philizot, Président du Conseil d'orientation de l'Observatoire des territoires, Observatoire des territoires
- Virginie Piguet, Statisticienne, INRAE, CESAER
- Raphaèle Ratto, Directrice de projet Aménagement et petites villes, CEREMA
- Guillaume Séguela, Directeur général APVF, Villes de France
- Vincent Vallès, Chargé d'études pôle conseil-expertise, INSEE

Synthèse – Les centres d'équipements et de services en France en 2024 : une armature stable face aux recompositions territoriales

L'actualisation des centres d'équipements et de services met en évidence une armature territoriale globalement stable malgré les profondes recompositions démographiques, économiques et sociales observées depuis 2017. Cette synthèse présente les principaux enseignements de l'étude concernant la stabilité de l'armature des centralités, la géographie des fragilités, le ciblage des principaux programmes nationaux de revitalisation ainsi que les trajectoires contrastées des territoires selon leur niveau de centralité et leur contexte géographique.



Une armature nationale qui demeure remarquablement stable

Les centres d'équipements et de services constituent l'ossature de l'organisation territoriale française. Ils structurent l'accès de la population aux commerces, aux services publics, aux soins, à l'éducation ou encore aux équipements sportifs et culturels. Bien au-delà des limites administratives des communes, ils assurent des

fonctions de centralité au bénéfice des territoires environnants et contribuent directement à la cohésion territoriale.

L'actualisation de la typologie des centralités à partir des données les plus récentes disponibles (BPE 2024) montre que cette armature demeure remarquablement stable. Malgré les recompositions démographiques, économiques et sociales intervenues entre 2017 et 2024, près de 95,4 % des communes conservent leur niveau de centralité (33 134 communes sur 34 746). Les évolutions observées concernent principalement des ajustements locaux, liés à l'ouverture, à la fermeture ou à la recomposition de certains équipements.

Cette stabilité ne signifie toutefois pas une absence de changements. Les évolutions observées mettent en évidence des trajectoires différenciées selon les territoires, certaines centralités voyant leur rôle se renforcer tandis que d'autres apparaissent confrontées à des situations de fragilité.

L'analyse distingue quatre niveaux de centralité.
Les **centres locaux** constituent le maillage de proximité. Ils assurent les besoins quotidiens de la population grâce à la présence des principaux commerces et services de base (école primaire, boulangerie, pharmacie, agence postale, infirmiers, artisans…). Ils représentent l'essentiel des centralités françaises et jouent un rôle majeur dans la qualité de vie des espaces ruraux.
Les **centres intermédiaires** disposent d'une offre plus diversifiée. Ils concentrent des équipements de niveau communal ou intercommunal (supermarchés, banques, collèges, commerces spécialisés, services aux entreprises) et structurent le fonctionnement des bassins de vie.
Les **centres structurants** assurent des fonctions spécialisées à l'échelle d'un territoire plus vaste. Ils accueillent notamment des lycées, des hôpitaux, des gares ferroviaires, des laboratoires d'analyses médicales ou des équipements culturels. Ils jouent un rôle déterminant dans l'accessibilité aux services de niveau supérieur.
Les **centres majeurs** regroupent les fonctions métropolitaines les plus rares : universités, centres hospitaliers universitaires, administrations nationales, services hautement spécialisés, etc. Leur influence dépasse largement leur aire locale et participe au fonctionnement de l'ensemble du territoire national.

Des fragilités concentrées dans les espaces les moins denses

Exercer une fonction de centralité ne garantit ni la vitalité démographique ni la robustesse économique d'un territoire. Certaines communes conservent un rôle essentiel dans l'accès aux équipements et aux services tout en étant confrontées à des trajectoires moins favorables.

Afin d'identifier ces situations, l'étude mobilise un score synthétique de fragilité construit à partir de cinq indicateurs décrivant les dynamiques démographiques et économiques, le niveau de vie, la dépendance de la population aux équipements du centre et les contraintes d'accessibilité aux centralités de même niveau. Calculé séparément pour chacun des quatre niveaux de centralité, ce score permet d'identifier les communes appartenant au quartile le plus défavorable de leur catégorie.

En 2024, 2 491 centres, soit 23,7 % des 10 489 centres d'équipements et de services de France métropolitaine, sont ainsi considérés comme fragiles. Ces situations concernent l'ensemble de l'armature territoriale mais sont particulièrement fréquentes parmi les centres locaux et intermédiaires.

Les fragilités se concentrent principalement dans les espaces peu denses, les petites aires d'attraction des villes et les communes situées hors de leur influence, où les possibilités de report vers d'autres centralités sont plus limitées. Elles traduisent le cumul de dynamiques démographiques et économiques moins favorables, d'un niveau de vie plus faible et de contraintes d'accessibilité plus importantes, sans remettre en cause le rôle essentiel que ces centralités continuent d'exercer pour les territoires qui les entourent.

Des programmes nationaux ciblant les centralités les plus vulnérables

L'analyse confirme la pertinence du ciblage initial des principaux programmes nationaux de revitalisation.

Les communes engagées dans **Action cœur de ville** correspondent principalement à des centres structurants ou majeurs confrontés à des difficultés de revitalisation de leur centre-ville. Les communes bénéficiaires du programme **Petites villes de demain** sont majoritairement des centres locaux ou intermédiaires exerçant un rôle essentiel de proximité au sein des territoires ruraux.

Ces communes présentent, en moyenne, des niveaux de fragilité supérieurs à ceux des autres centralités françaises. Cette situation reflète les critères ayant présidé à leur sélection initiale et non les effets des dispositifs eux-mêmes. Le présent rapport ne constitue pas une évaluation de ces politiques publiques, mais fournit un état des lieux actualisé permettant de replacer leur mise en œuvre dans leur contexte territorial.

Des trajectoires territoriales contrastées

Au-delà de la stabilité de l'armature territoriale, les analyses mettent en évidence des trajectoires contrastées selon les catégories de centralités et les contextes géographiques. Les centres n'évoluent pas tous de la même manière. Les dynamiques démographiques, économiques et résidentielles diffèrent selon leur niveau de centralité, leur insertion dans les aires d'attraction des villes ou encore les spécificités régionales.

Les analyses mettent également en évidence des différences entre catégories de centralités en matière de vulnérabilités énergétiques, de dynamiques d'artificialisation, de capital social et de capacités financières des communes. Les vulnérabilités énergétiques, les dynamiques d'artificialisation des sols, le capital social ou encore les capacités financières des communes présentent des profils différenciés selon les territoires. Ces caractéristiques ne déterminent pas à elles seules les trajectoires locales, mais elles éclairent les ressources et les contraintes auxquelles les centralités sont confrontées dans l'exercice de leurs fonctions.

Ces résultats confirment que, derrière la stabilité de l'armature nationale des centralités, les situations locales demeurent très contrastées. Ils mettent en évidence l'importance de prendre en compte les spécificités démographiques, économiques et territoriales des communes pour analyser leurs trajectoires et éclairer les politiques d'aménagement, de cohésion et de revitalisation.

OBSERVATOIRE DES TERRITOIRES

POUR PLUS D'INFORMATIONS

Des chiffres, analyses, cartes et outils au service de la connaissance des territoires

Cartothèque sur le site de l'ANCT

anct.gouv.fr

Portail de l'observatoire des territoires

observatoire-des-territoires.gouv.fr

SYNTHÈSE

ÉVOLUTION DES CENTRALITÉS ET TRAJECTOIRES DES PETITES VILLES

dans un contexte de mutations démographiques et économiques (2017 – 2024)

Octobre 2026

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

agence nationale de la cohésion des territoires

INRAE

Retrouvez l'agence sur :

anct.gouv.fr