



L'OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITÉ

À L'ECHELLE DES 12 QUARTIERS
DE LA VILLE DE REIMS

Observatoire du Commerce 2025
02 juillet 2025

Reims.fr





.01

1- FINALITÉS ET MÉTHODOLOGIE

Un outil d'analyse pour comprendre et accompagner les dynamiques commerciales de proximité



Il s'agit de la 3^e édition de cet observatoire, après celles réalisées en 2013 et 2021



Objectif : suivre, quartier par quartier, les évolutions du tissu commercial de proximité dans la Ville de Reims afin d'éclairer les mutations à l'œuvre et nourrir les politiques locales d'aménagement et de revitalisation



Une analyse qui porte exclusivement sur le commerce de proximité*, véritable baromètre du dynamisme et de la vitalité des quartiers



Le commerce de proximité fait l'objet d'un suivi spécifique car il s'inscrit :



dans le quotidien des habitants, en lien direct avec les pratiques de consommation locale, les mobilités douces et la qualité de vie.



au cœur de l'animation des centralités et du maillage territorial, en tant que vecteur de lien social et levier majeur des politiques de revitalisation.

***Commerce de proximité** : Cette catégorie regroupe des commerces et services implantés au cœur des quartiers ou à proximité des lieux de vie. Facilement accessibles à pied, ils répondent aux besoins courants des habitants et sont fréquentés régulièrement, sans nécessairement l'être au quotidien.

Une méthodologie constante pour garantir la comparabilité dans le temps

Pour cette 3^e édition, la **méthodologie reste inchangée**, afin d'assurer une parfaite **comparabilité des données** dans le temps.

Sources mobilisées

- **ACOSS** (Agence centrale des organismes de sécurité sociale) : **Effectifs salariés privés**
- **SIRENE** (Système informatique pour le répertoire des entreprises et des établissements) : **Etablissements actifs**

Nomenclature d'activités

Les établissements sont classés selon la nomenclature « **Commerce de proximité** » définie par la **FNAU** (Fédération nationale des agences d'urbanisme), avec quelques **ajustements ponctuels** pour tenir compte des **spécificités locales** et des **enjeux identifiés sur le territoire rémois**.

Cette nomenclature comprend notamment :

- *L'artisanat commercial (boulangeries, pâtisseries, charcuteries, ...)*
- *Les commerces alimentaires et à prédominance alimentaire*
- *Les cafés et restaurants*
- *L'entretien et la réparation de véhicules*
- *Les tabacs-presse, papeteries, librairies, fleuristes*
- *Les quincailleries, pharmacies, salons de coiffure, instituts de beauté, laveries ...*
- *Les banques, bureaux de poste, auto-écoles ...*



Précisions méthodologiques sur les indicateurs mobilisés

2021, point de départ aligné à la publication du précédent observatoire

L'année **2021** a été retenue comme **point de départ de l'analyse** car elle correspond à **l'année de référence de la dernière édition publiée de l'observatoire**, dans la continuité de la démarche adoptée lors de l'édition précédente.

L'analyse propose une lecture annuelle de 2021 à 2025, **afin de ne pas occulter les effets de la crise sanitaire liée au COVID-19**, tout en rendant visibles **le rebond observé à sa suite et les dynamiques engagées dans les années post-crise**.

Ainsi, les tendances sont présentées de **manière nuancée** et les **valeurs annuelles clairement exposées**.

Il convient de rester vigilant concernant **l'année 2021, qui constitue un point bas pour une grande partie des activités économiques**, en raison de la crise sanitaire liée au COVID-19.

Une approche intégrée dans un dispositif d'analyse plus large

Ce travail d'observation s'inscrit dans un **dispositif plus large d'analyse territoriale**, visant à croiser et confronter les résultats avec d'autres sources statistiques pour en tester la robustesse et affiner leur interprétation.

Des **tests de cohérence** ont été réalisés à l'aide de données complémentaires, telles que :

- l'évolution du **taux de chômage**,
- la **vacance commerciale** observée sur le terrain,
- ou encore le nombre de **liquidations judiciaires**.

Par ailleurs, des **comparaisons territoriales** à différentes échelles (*départementale, régionale, nationale*) permettent de **positionner objectivement le territoire** et de mettre en perspective ses dynamiques propres.

Précisions méthodologiques sur les indicateurs mobilisés

Indicateurs retenus : Stock d'établissements et emplois salariés privés

L'analyse de la dynamique commerciale s'appuie sur **deux indicateurs complémentaires** :

- L'évolution du stock d'établissements actifs entre 2021 et 2025.
- Celle du nombre d'emplois salariés privés sur la même période.

Il est important de préciser que, **comme pour les éditions précédentes**, ces indicateurs ne reflètent **ni la performance économique ni la santé financière des commerces de proximité** (*chiffre d'affaires, rentabilité, trésorerie...*).

Une comparaison des stocks d'établissements actifs

L'évolution du nombre de commerces de proximité présentée ici correspond à celle du **stock d'établissements actifs** recensés par l'**INSEE** entre **2021** et **2025**.

Il ne s'agit pas d'un suivi fin des créations et fermetures de commerces, mais bien d'une **comparaison de stocks** entre deux périodes.

Une distinction des entrepreneurs individuels

Le fort développement du statut de **micro-entrepreneur**, tant au niveau local que national, amplifie la **hausse du stock**.

C'est pourquoi une **lecture différenciée** est proposée afin de mieux **cerner la part des entreprises individuelles** dans la progression du nombre d'établissements de commerce de proximité.

Une comptabilisation des commerces avec ou sans vitrine

Le recensement des commerces de proximité inclut à la fois les **établissements disposant d'une vitrine sur rue** (*commerces physiques*) et **ceux qui n'en ont pas**, comme certaines activités exercées depuis un domicile ou un local sans visibilité directe sur la voie publique.

Ainsi, la **hausse** du stock d'établissements **ne traduit pas forcément une augmentation des commerces visibles physiquement** : elle peut aussi résulter de **changements d'usage de locaux** (*passage de l'habitat au commerce*) ou de **requalifications d'activités déjà existantes**.



.02

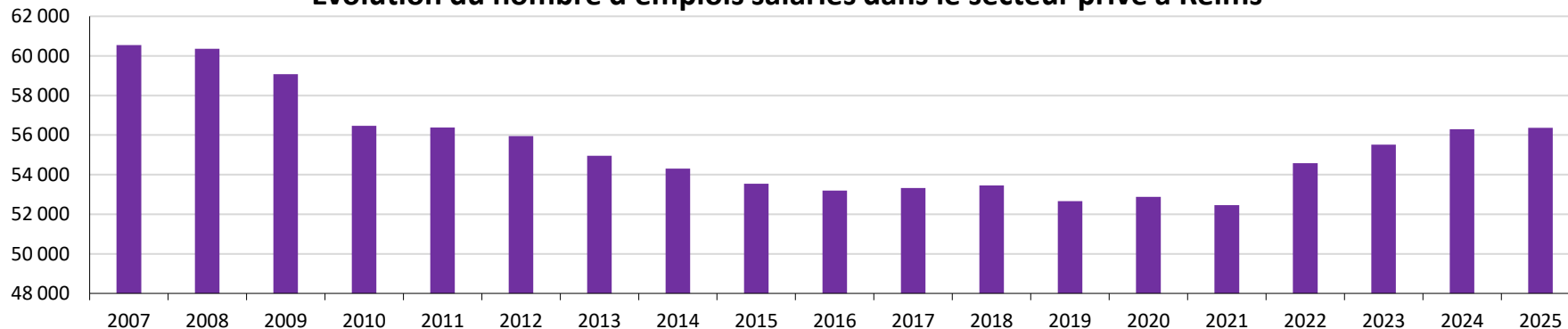
CONTEXTE ÉCONOMIQUE

Un contexte économique assez favorable...en dépit d'un ralentissement récent



À Reims, l'emploi salarié a connu un net redressement après la pandémie COVID-19. Toutefois, les niveaux enregistrés restent inférieurs à ceux observés avant la crise économique de 2008.

Évolution du nombre d'emplois salariés dans le secteur privé à Reims

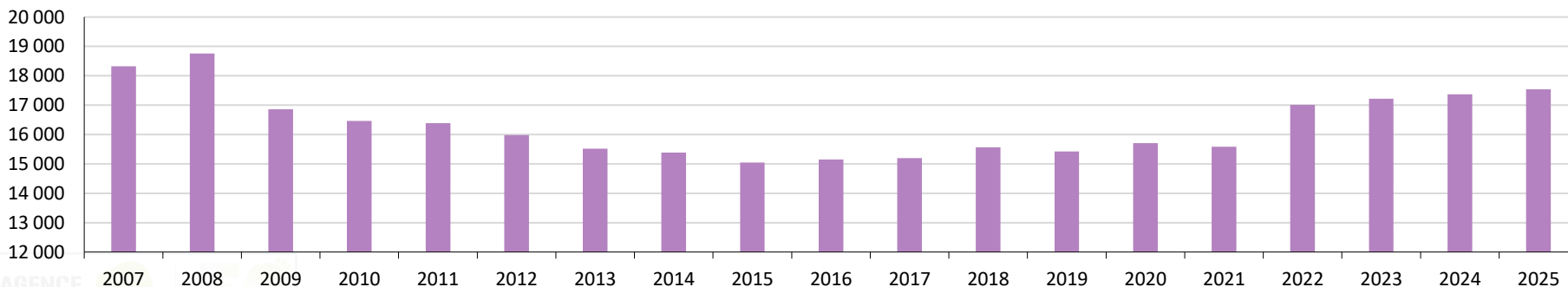


Source : ACOSS – Données brutes – Au 1^{er} janvier de chaque année



Dans le commerce, la trajectoire a suivi une tendance comparable : baisse continue entre 2008 et 2016, relative stabilité jusqu'en 2020, une année 2021 marquée par la crise sanitaire, avant un rebond.

Évolution du nombre d'emplois salariés du secteur privé dans le commerce à Reims



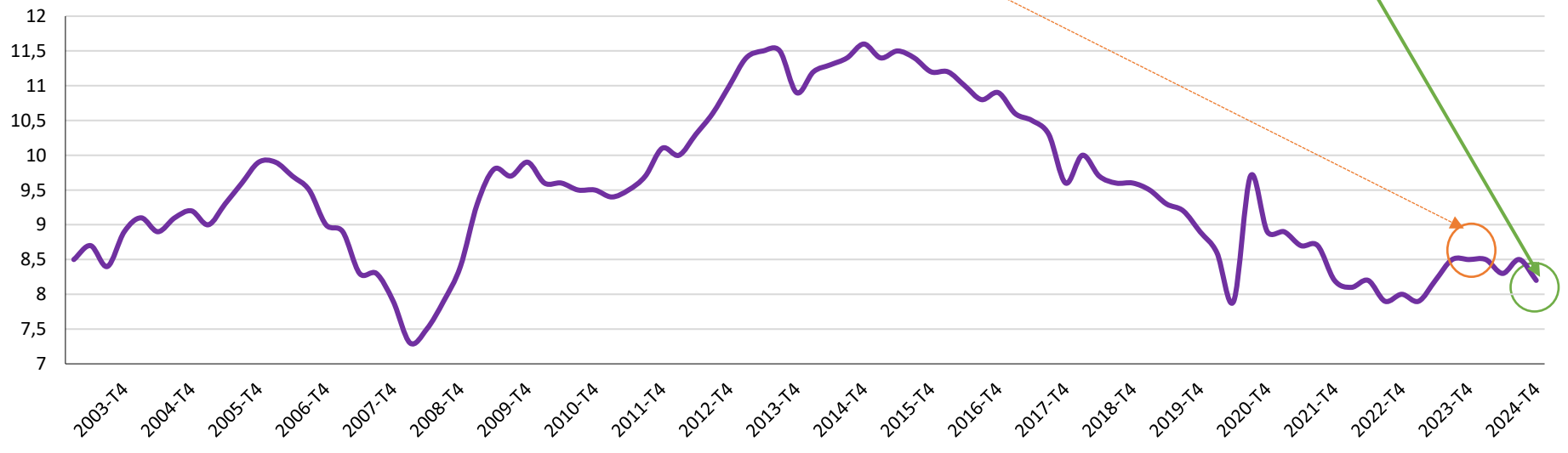
Source : ACOSS – Données brutes – Au 1^{er} janvier de chaque année

Un contexte économique assez favorable...en dépit d'un ralentissement récent

Le taux de chômage dans la zone d'emploi de Reims atteint un niveau historiquement bas, malgré une légère dégradation observée en 2023

Toutefois, ce taux demeure supérieur à la moyenne nationale, s'établissant à 8,2% contre 7,3% en France au 4^e trimestre 2024.

Taux de chômage dans la zone d'emploi de Reims



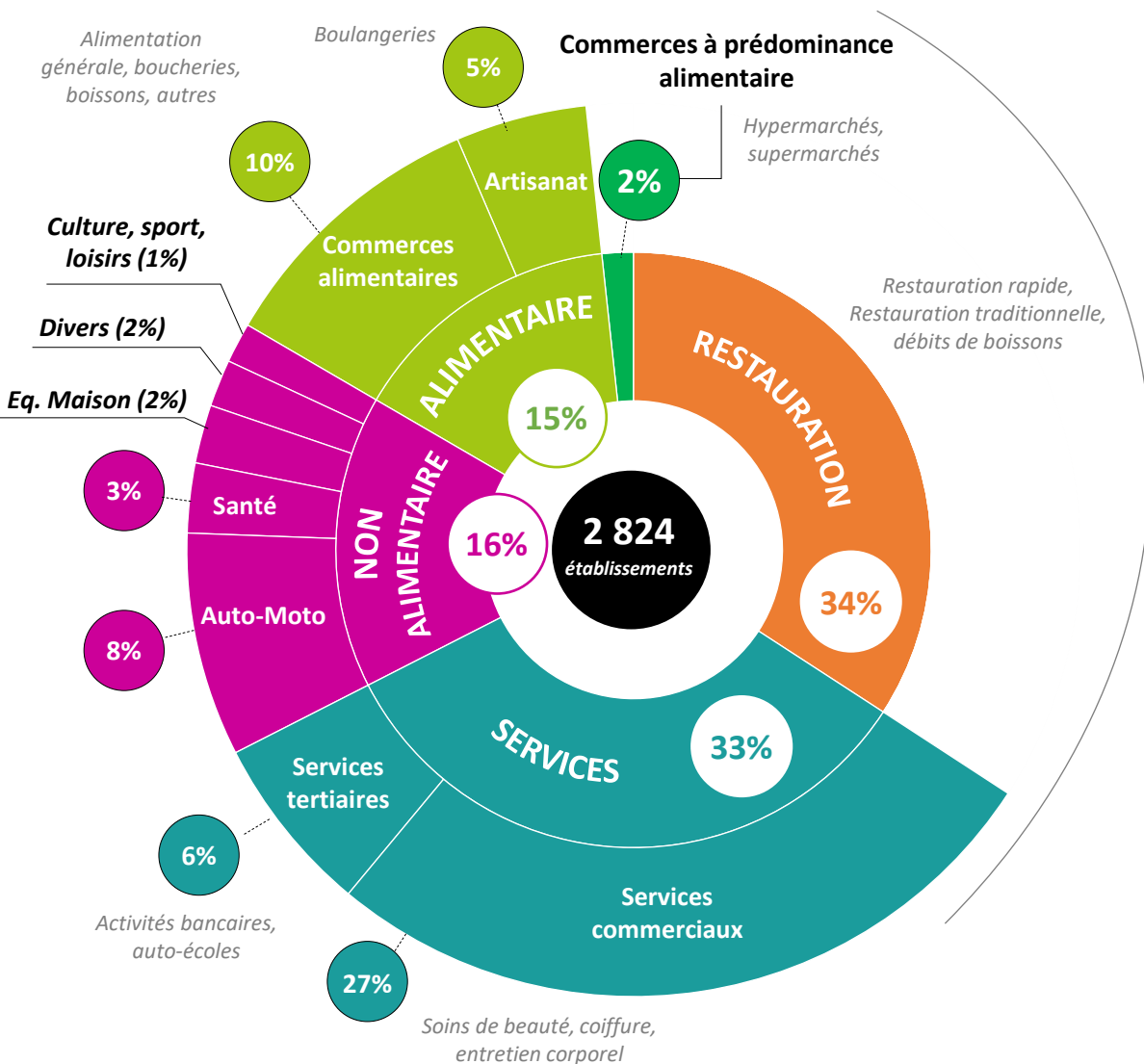
Source : INSEE – Données CVS



.03

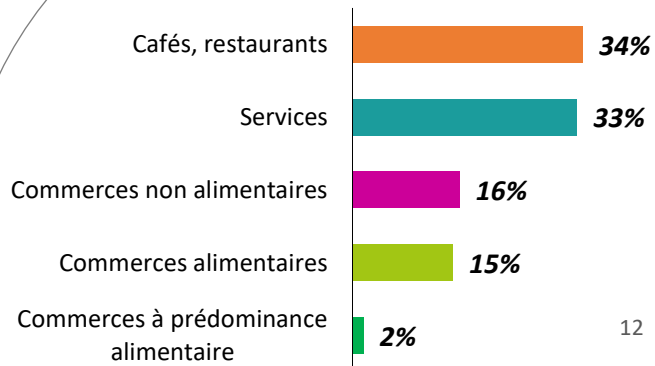
COMMERCE DE PROXIMITÉ : ÉTAT DES LIEUX ET DYNAMIQUES RÉCENTES

Reims, un territoire animé par plus de 2 800 commerces de proximité



- Plus de 2 800 commerces de proximité au 1^{er} janvier 2025 dont un tiers sont des entrepreneurs individuels (3 points de plus qu'en 2021).
- À Reims, les commerces de proximité les plus représentés sont les cafés restaurants (34%) et les services intégrés au tissu commercial (33%).
- Plusieurs activités comptent plus de 200 établissements : la restauration rapide (469), la restauration traditionnelle (342), les soins de beauté (293), la coiffure (280) et la réparation de véhicules (222).

Répartition synthétique des commerces de proximité à Reims au 01/01/2025

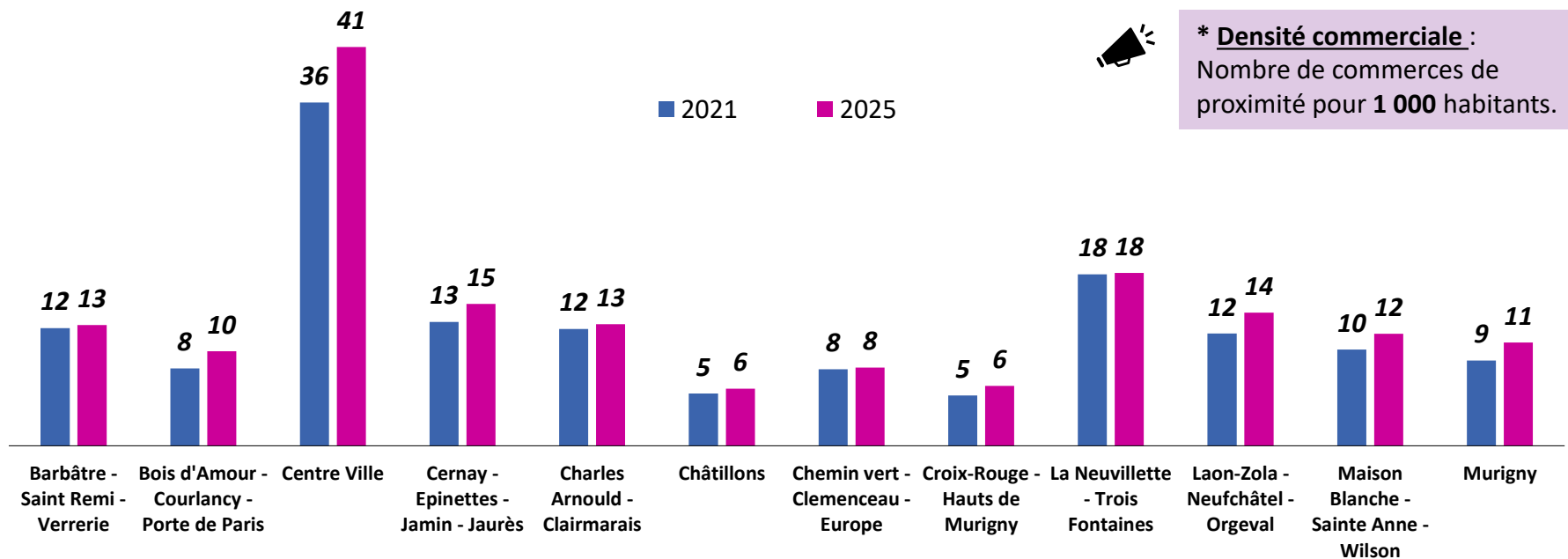


Une densité commerciale en progression, mais des contrastes persistants entre quartiers

Une densité commerciale en hausse mais des disparités territoriales persistantes

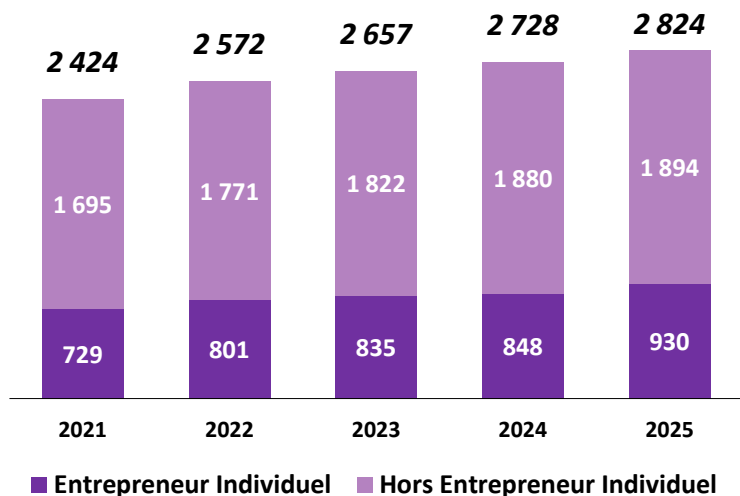
- Malgré cette progression généralisée de la densité, les écarts de densité commerciale entre quartiers restent marqués, reflétant des niveaux d'attractivité et de vitalité économique différenciés selon les secteurs.
- 16 commerces de proximité pour 1 000 habitants sur Reims (11 hors entrepreneurs individuels).
- Une hausse de la densité commerciale entre 2021 et 2025 passant de 13 commerces de proximité pour 1 000 habitants.

Évolution de la densité commerciale* par quartier



Un développement commercial soutenu, en partie porté par les entrepreneurs individuels

Évolution du nombre d'établissements de commerce de proximité à Reims entre le 1^{er} janvier 2021 et le 1^{er} janvier 2025



Évolution du stock 2021-2025

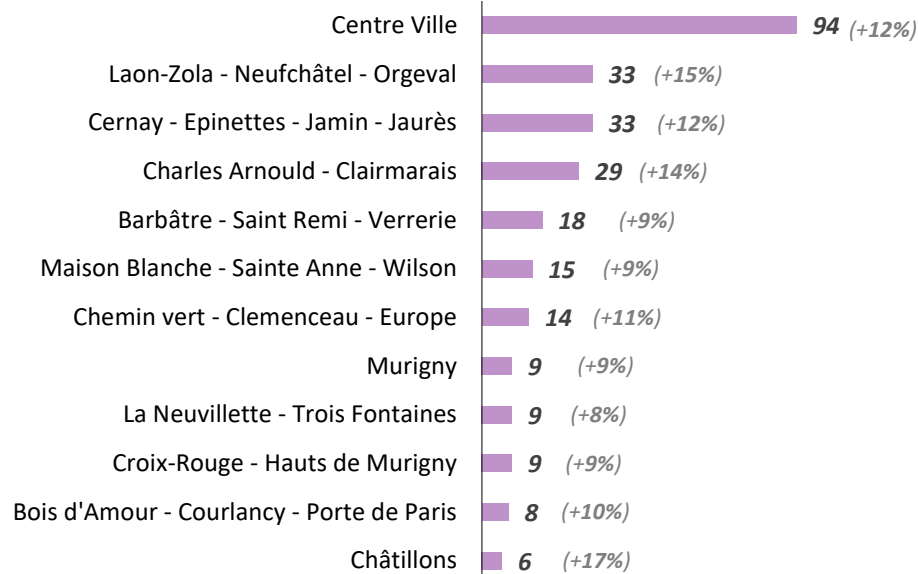


+ 400 établissements (+17%).



Près de la **moitié** de l'augmentation du stock de commerces de proximité provient d'**entreprises individuelles**.

Évolution du nombre d'établissements de commerce de proximité dans les quartiers de Reims entre 2021 et 2025



Lecture : 123 établissements supplémentaires n'ont pas pu être localisés à l'échelle infracommunale, faute d'adresse ou de coordonnées géographiques renseignées dans SIRENE. La plupart sont des entreprises individuelles.

- Le **centre-ville** est le **moteur principal** de cette croissance du nombre d'établissements.
- Un **faible taux de vacance commerciale** dans le centre-ville : **6,4% en 2025** (10,6% en moyenne dans les centres-villes français). Un niveau proche de celui de Strasbourg (6,6%).

Source : Codata

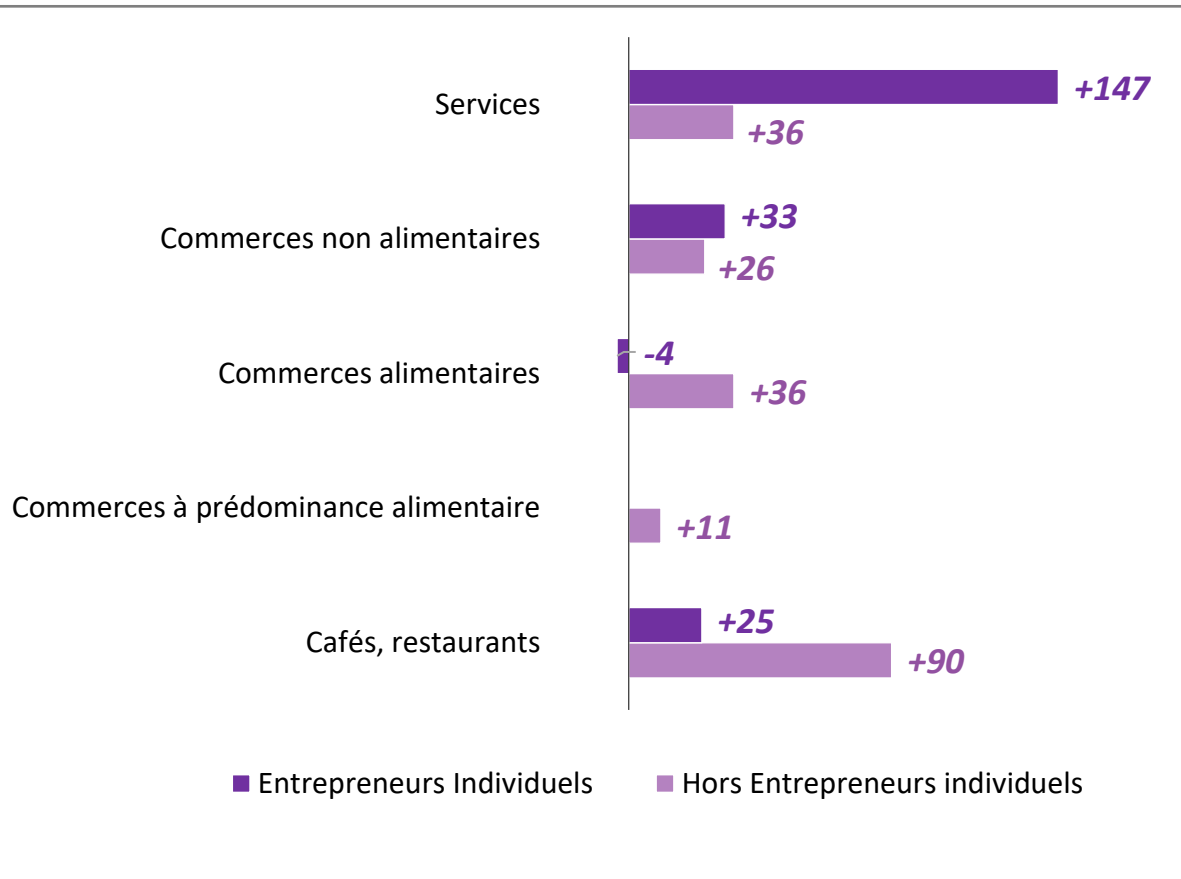


Point de vigilance : une partie de la hausse du stock d'établissements entre 2021 et 2022 s'explique par un **effet de rattrapage de la dynamique de progression**, après un **gel provoqué** par la crise sanitaire.

Source : INSEE – Fichier SIRENE – Au 1^{er} janvier de chaque année

Une croissance généralisée du commerce de proximité, portée par les services et la restauration

Évolution du nombre d'établissements de commerce de proximité dans les quartiers de Reims entre 2021 et 2025 – Synthèse par typologie

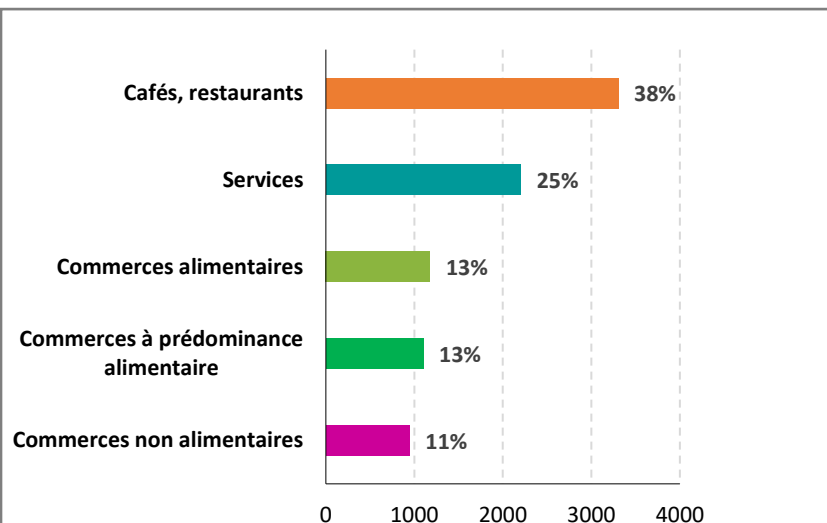


- **Hausse** du nombre de **commerces de proximité** dans **toutes les catégories**, entrepreneurs individuels inclus ou non (2021–2025).
- Une dynamique portée par l'essor des **services** (*notamment soins et bien-être*) et de la **restauration**.
- Une forte **hausse** des **cafés** et **restaurants** dans le centre-ville.

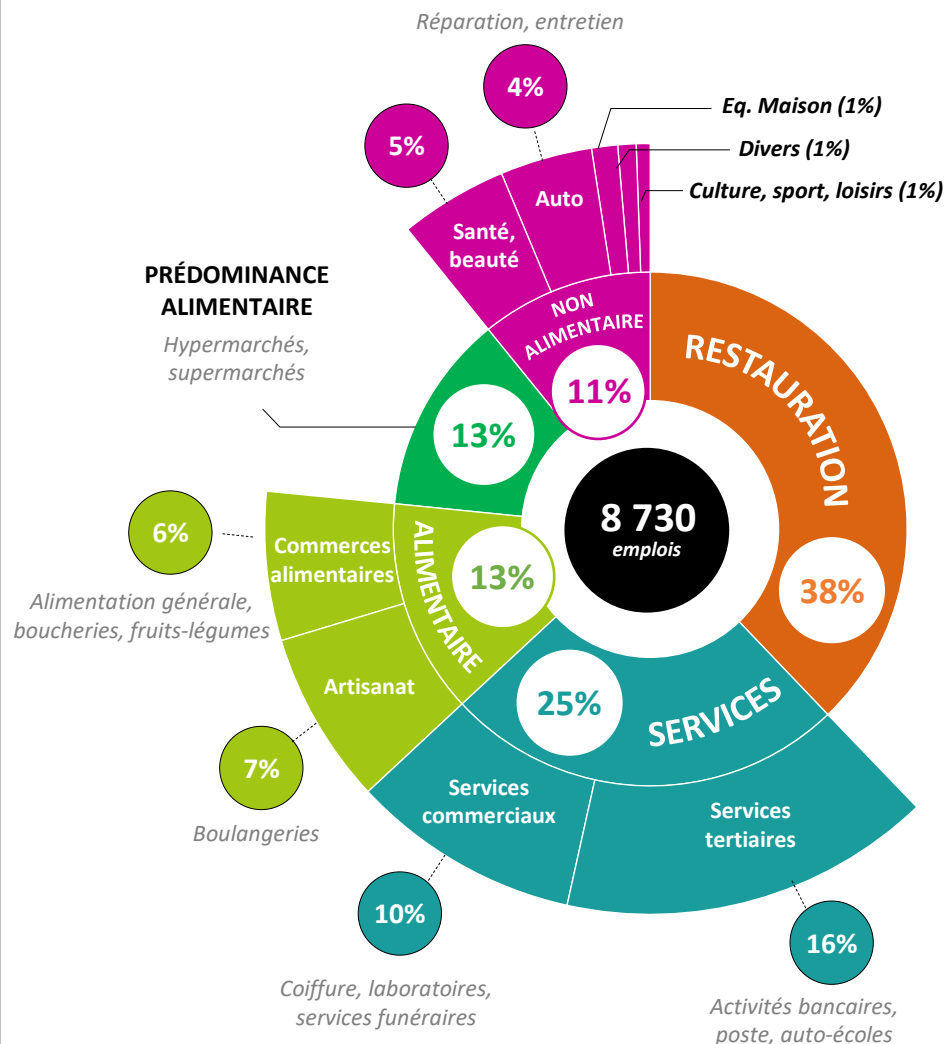
Le commerce de proximité : un pilier de l'emploi à Reims

- Les **commerces de proximité** emploient **8 730 salariés** à Reims. Parmi eux, **38%** travaillent dans la **restauration**, tandis que **25%** exercent dans les **services**, principalement dans les secteurs bancaire, postal et esthétique (*coiffure, soins...*).
- Ces **8 730 salariés** représentent **15%** de l'**emploi du secteur privé** de Reims.

Répartition synthétique des emplois des commerces de proximité à Reims au 01/01/2025



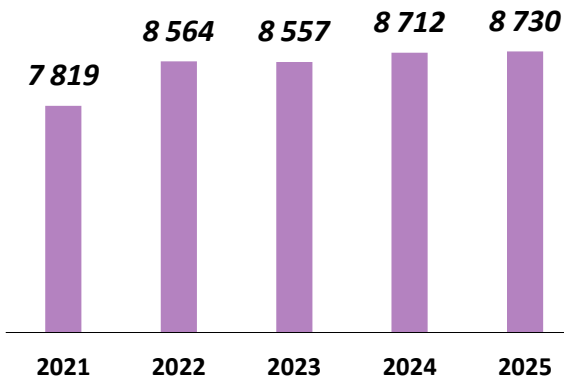
Répartition des emplois salariés du secteur privé par typologie de commerce de proximité à Reims, au 1^{er} janvier 2025



Source : Urssaf – Effectifs salariés du secteur privé relevant du régime général – Traitements AUDRR, juin 2025

Une croissance de l'emploi commercial plus favorable qu'au niveau national ou régional

Évolution des effectifs salariés du secteur privé dans les commerces de proximité à Reims, entre le 1^{er} janvier 2021 et le 1^{er} janvier 2025

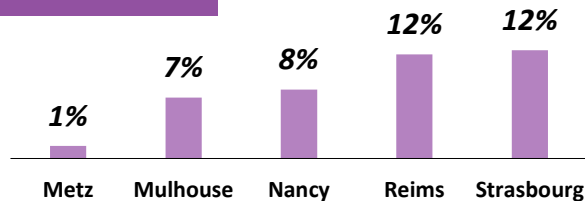


Évolution comparée 2021-2025

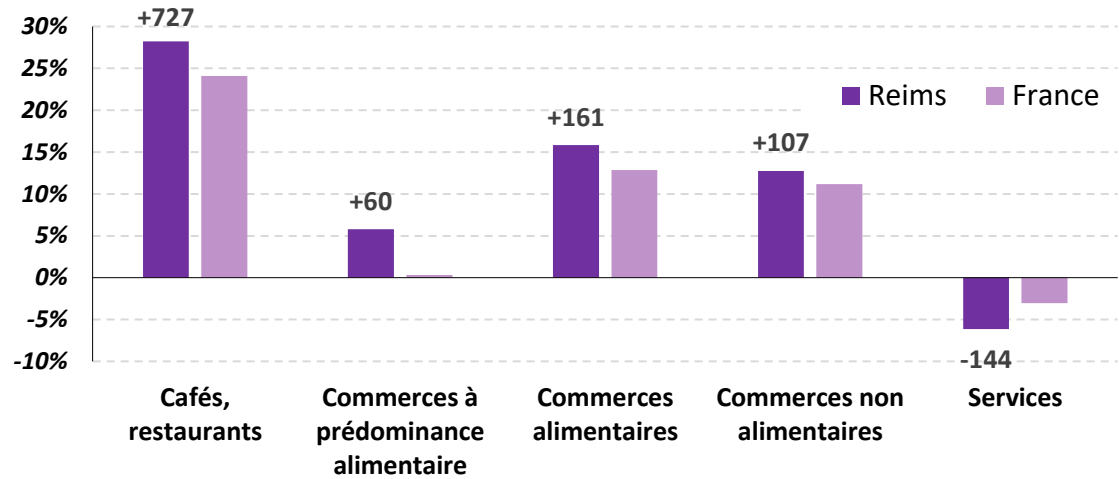
REIMS
+ 911 emplois (+12%).

Grand Est : +7%

Marne: +7%



Évolution du nombre de salariés dans les commerces de proximité à Reims entre le 1^{er} janvier 2021 et le 1^{er} janvier 2025.



- À Reims, le **commerce de proximité** a enregistré une progression de **911 emplois salariés** entre 2021 et 2025 (+12%).
- Une dynamique **mieux orientée** que les tendances départementales, nationales ou régionales.
- Cette croissance, tirée par la **restauration (+727 salariés)**, est à **nuancer** : 2021 marque **un point bas lié à la crise sanitaire**, qui a fortement touché ce secteur.
- Les **commerces non alimentaires** (*entretien auto, produits pharma*) et les commerces **alimentaires** ou à **dominante alimentaire** contribuent à cette dynamique positive.
- Les principales **baisses** touchent les **services postaux, bancaires** et les autres **commerces divers non alimentaires**.



Point de vigilance : 2021 constitue un **point bas** pour de nombreuses activités, impactées par la **crise sanitaire liée au COVID-19**.

Interprétation des évolutions : 2021, une année de référence singulière

Les évolutions du **commerce de proximité** sont présentées à compter de l'année **2021**, celle-ci correspondant à la dernière publication de l'observatoire.

Il convient néanmoins de souligner que la **situation conjoncturelle particulière de l'année 2021** peut **accentuer certaines évolutions observées** par la suite, notamment en raison d'un **effet de rattrapage post-COVID**, en particulier sur l'**emploi**.

Pour autant, les tendances mesurées entre 2021 et 2025 témoignent d'une progression régulière du tissu commercial local, au-delà du seul effet de rebond, tant en termes de **stock d'établissements** que d'**emplois salariés du secteur privé**.

Cette dynamique est d'ailleurs **confortée** par des signaux récents, tels que la **baisse du taux de vacance commerciale** dans le **centre-ville de Reims** entre 2024 et 2025.

Observatoire du Commerce 2025 – Principales conclusions sur les établissements

Ce qu'il faut **retenir** sur la **dynamique d'évolution des établissements commerciaux** entre 2021 et 2025

L'offre de proximité, un pilier du tissu commercial rémois

- Les **commerces de proximité** représentent **2 824** unités.
- Ce segment est principalement composé de **cafés-restaurants** et de **services**, qui regroupent chacun environ **un tiers** des commerces de proximité.

Des spécificités marquées selon les quartiers

La **structuration de l'offre de proximité varie sensiblement selon les quartiers.**

- La **restauration** occupe une place prépondérante au **Centre-Ville**.
- Les **services** sont presque majoritaires aux **Châtillons**.
- Les **commerces non alimentaires** sont largement surreprésentés à **La Neuville – Trois Fontaines**.
- L'**offre alimentaire** apparaît moins présente dans le secteur **Bois d'Amour – Courlancy**.

Une croissance continue des commerces de proximité

- Entre 2021 et 2025, le stock d'établissements de commerces de proximité a progressé de **17%** à Reims. Il convient toutefois de rappeler qu'**une partie de cette hausse**, notamment entre 2021 et 2022, s'explique par **un effet de rattrapage de la dynamique de progression**, après un **gel** provoqué par la **crise sanitaire**.
- Les entreprises individuelles concentrent près de **la moitié** de la **hausse** du stock d'établissements de **commerce de proximité**.
- Une dynamique portée par l'essor des **services** (*notamment soins et bien-être*) et de la **restauration**.

Observatoire du Commerce 2025 – Principales conclusions sur l'emploi

Ce qu'il faut retenir sur la dynamique de l'emploi commercial à Reims entre 2021 et 2025

Une répartition des emplois fidèle à la structure économique locale

- La répartition des **emplois** commerciaux reflète celle des **établissements**.
- Les **commerces de proximité** emploient **8 730 salariés** à Reims.
- **Ces 8 730 salariés représentent** 15% de l'emploi du secteur privé de Reims
- Parmi les commerces de proximité, ce sont la **restauration** et les **services** (*bancaires, postaux, esthétiques*) qui concentrent les **effectifs** les plus **importants**.

Une croissance soutenue de l'emploi commercial sur l'ensemble des segments entre 2021 et 2025

- À Reims, le **commerce de proximité** a enregistré une progression de **911 emplois salariés** entre 2021 et 2025 (+12%)
- Une dynamique mieux orientée que les tendances départementales, nationales ou régionales
- Cette croissance, tirée par la **restauration** (+727 salariés), est à **nuancer** : **L'année 2021** marque un **point bas** lié à la crise sanitaire, qui a particulièrement impacté le secteur de la **restauration** ainsi que **plusieurs branches du commerce de proximité**.
- Les **commerces alimentaires** (*boulangeries, produits frais*) ou à **prédominance alimentaire** (*moyennes et grandes surfaces*), les **commerces non alimentaires** (*entretien automobile, produits pharmaceutiques*) contribuent également à cette **dynamique positive**.
- Les principales **baisses** touchent les **services postaux, bancaires** et les autres **commerces divers** non alimentaires.

MERCI
POUR VOTRE ATTENTION



☀ Place des droits de l'Homme
51084 Reims Cedex

☀ 6, Place de la Gare
08000 Charleville-Mézières

☀ Tél. 03 26 77 42 80

www.audrr.fr

