BRUDED

Bretagne rurale et rurbaine pour un développement durable

Breizh ar maezioù ha maezkérel evit an diorren padus

# Sauvegarde de commerces en milieu rural : les clés de réussites et le rôle des collectivités

▶ ***BRAS – Breteil***

▶ *13 novembre 2019*

*BRUDED est soutenu par :*

Région Bretagne

Préfet de la Région Bretagne

ADEME Direction régionale Bretagne

Finistère Penn-ar-Bed Le Département

Ille & Vilaine Le Département

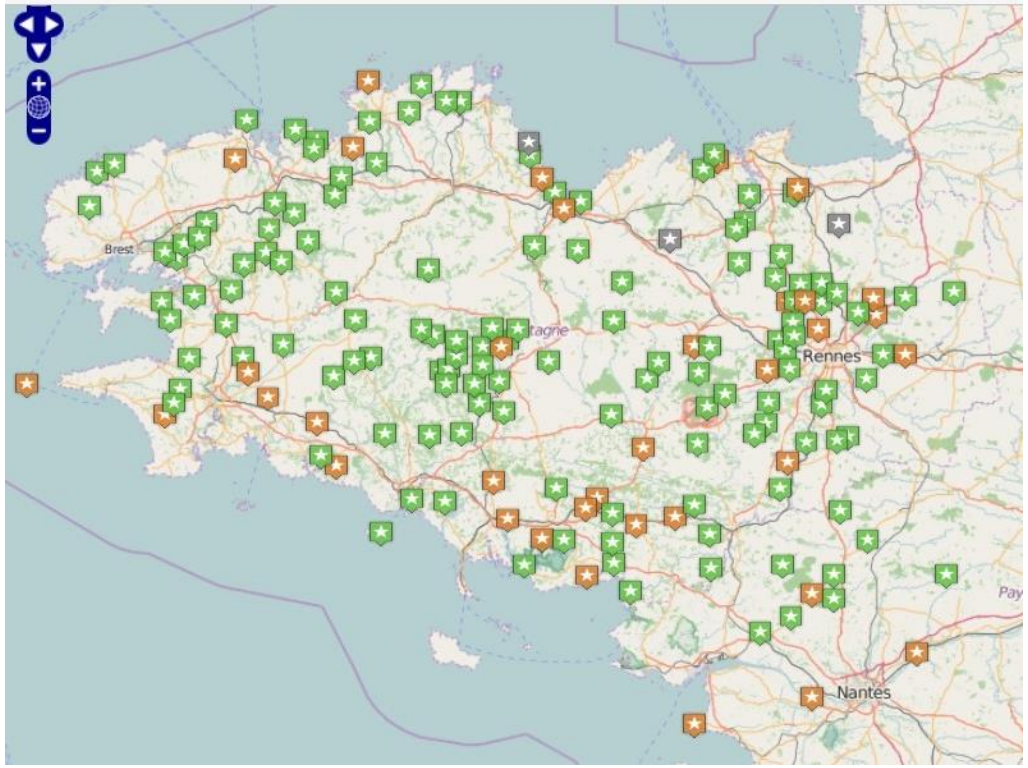
Loire Atlantique

BRUDED

*Bretagne rurale et rurbaine pour un développement durable*

*Breizh ar maezloù ha maezkérel evit an diorren padus*

# Un réseau de communes et intercommunalités en Bretagne et Loire-Atlantique




- 170 adhérents

(soit près de 350 000 habts)

- Des communes de moins de 12 000 habts
- Dvpt vers les EPCI
- Peu de moyens financiers
- Peu d'ingénierie en interne

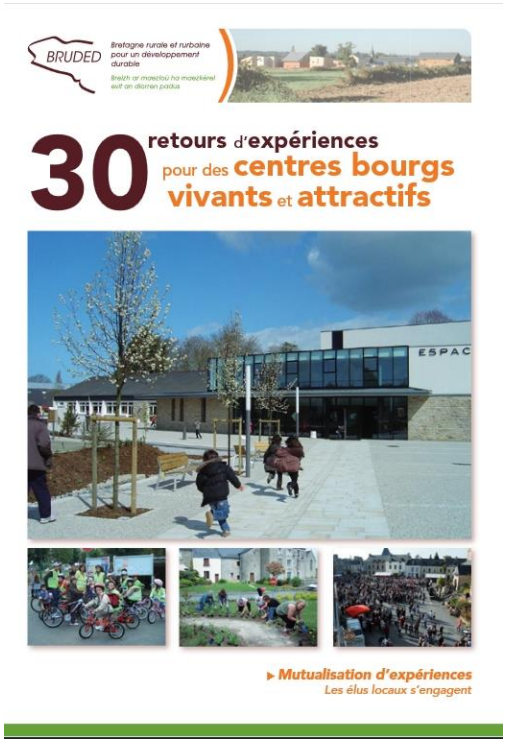
BRUDED

Bretagne rurale et rurbaine pour un développement durable

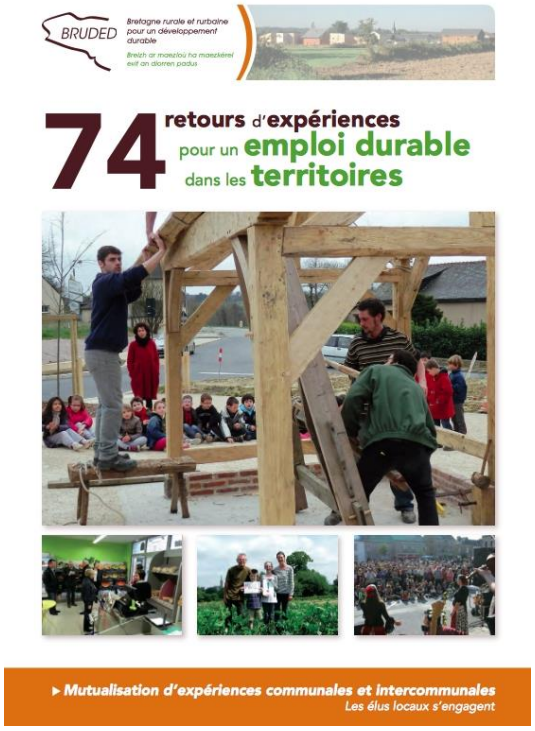
Breizh ar maezioù ha maezkérel evit an diorren padus

# BRUDED : 2 thèmes d'actions prioritaires

- **L'attractivité des centres-bourgs :** renforcer nos territoires autour de bourgs vivants




- **L'emploi durable dans les territoires :** développer une économie et des dynamiques locales



L'identité et le cadre environnant

L'attractivité du bourg : commerces, services, emploi…

L'implication des citoyens dans la vie locale

« Attractivité des centres-bourgs, tout est lié ! »

Les logements et l'aménagement du bourg

Les déplacements et accès

Le commerce et l'artisanat

Aménagement et construction : filières de matériaux locaux

Offre sanitaire et sociale

**« Favoriser l'emploi à travers nos projets : c'est possible ! »**

Énergies renouvelables locales

Agriculture durable

Restauration bio locale

Gestion des espaces verts

Culture et Éco-tourisme

BRUDED

Bretagne rurale et rurbaine pour un développement durable

Breizh ar maezioù ha maezkérel evit an diorren padus

# Objectifs de la capitalisation sur les commerces

- Dégager des traits communs de réussite à des reprises/création de commerces en milieu rural
- Identifier le rôle que peuvent tenir les collectivités (communes, EPCI)
- Sur la base de retours d'expériences capitalisées sur des communes du réseau BRUDED
- Pour permettre aux élus de s'inspirer et d'agir concrètement sur leurs communes

BRUDED

Bretagne rurale et rurbaine pour un développement durable

Breizh ar maezioù ha maezkérel evit an diorren padus

# Les clés de réussites d'un commerce en milieu rural

▶ **BRAS – Breteil**

▶ *13 novembre 2019*

# Aménagement et urbanisme : un commerce bien situé, signalé, accueillant, bien aménagé, isolé…

- **La densité des logements** : plus il y a de monde autour d'un commerce, plus il a des chances d'avoir des clients...
- **La facilité d'accès :** stationnement voiture mais aussi accès et stationnements apaisés pour les personnes à mobilité réduite, les vélos, trotinettes, skateboards, piétons ! Liaisons à imaginer lors de la création de zones de logement, de zones de loisirs ou touristiques...
- **L'emplacement,** proche de "locomotives" : maison de santé, école, garderie, espace-jeux...
- **L'attractivité :** visibilité, signalétique, esthétique extérieure (moderne, patrimonial...) pour donner envie d'entrer dans le commerce
- **La continuité commerciale** : empecher la mutation d'un commerce en logement....

Mordelles

Gueltas

# Aménagement et urbanisme : un commerce bien situé, signalé, accueillant, bien aménagé, isolé…

- **Un espace extérieur** : une terrasse, un jardin, un terrain de pétanque... pour profiter du grand air, de l'ensoleillement, de la convivialité...
- **Un espace adapté** : agencement, stockage, gestion des déchets (verre, cartons, cagettes...) -> implication du commerçant, d'un porteur de projet, d'un professionnel... Dans les choix
- **Les performances énergétiques** : une bonne isolation du bâtiment, avec éclairage économe et mode de chauffage performant = factures plus faibles = revenus supérieurs pour le commerçant

Plouégat-Moyan

Langouët

# Un mode de gestion, des horaires, des activités variées, des services innovants pour dégager un revenu suffisant

- **La propriété des murs / du fonds** : entre implication du commerçant et facilité de transmission en cas de départ
- **La diversification des activités** : bar, épicerie, tabac, restauration, hébergement, librairie, photocopies, livraisons, ....,
- **La différenciation pour se démarquer** : horaires atypiques, produits bios et locaux en liens avec les producteurs et les artisans, activités en lien avec des associations locales, commandes par internet, jeux (yc palets, molkky...),.....
- **Attention à préserver la licence IV, et la licence tabac**
- **La personnalité du commerçant**
- **Les prix pratiqués, la qualité des produits, la fraicheur, l'achalandise...**

Plouégat-Moysan

Landudal

# L'implication des habitants et des acteurs du territoire

- **La forme de gestion :** associative, SCIC, SCOP... mais également possible en EURL/SARL
- **La participation citoyenne aux travaux :** chantier participatif d'habitants pour la rénovation
- **La participation citoyenne au financement :** un crowdfunding pour le lancement de l'activité
- **Le lien avec les activités associatives, culturelles, sociales de la commune :** ouverture lors d'évènements festifs, tournois de foot, enterrements... ?
- **Le lien avec le acteurs économiques locaux :** achats du commerçant auprès de producteurs locaux, artisans locaux, autres commerçants ...

Langouët

Bouvron

# Quel rôle des collectivités ?

▶ *SDAASP – CD35*

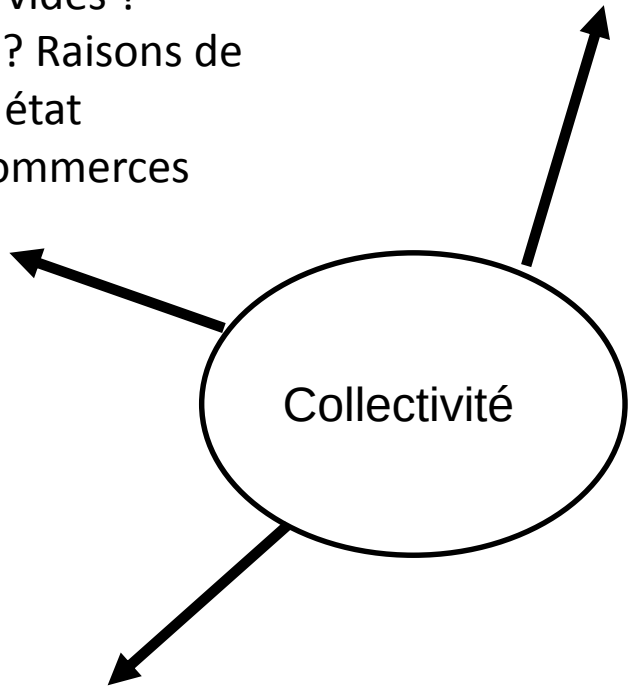
▶ *13 juin 2019*

*BRUDED est soutenu par :*

# Soutenir une dynamique commerciale globale sur la commune

**Diagnostiquer les cellules commerciales et le potentiel**
Quelles sont les cellules vides ? Surfaces ? Propriétaires ? Raisons de l'inoccupation ? Loyer ? état patrimonial ? Type de commerces adapté à ce lieu ?

**Animer la réflexion avec les commerçants / les propriétaires**
- Regard extérieur sur améliorations
- Boutiques relais – boutiques éphémères – boutiques tests
- Interface avec propriétaires sur le montant des loyers

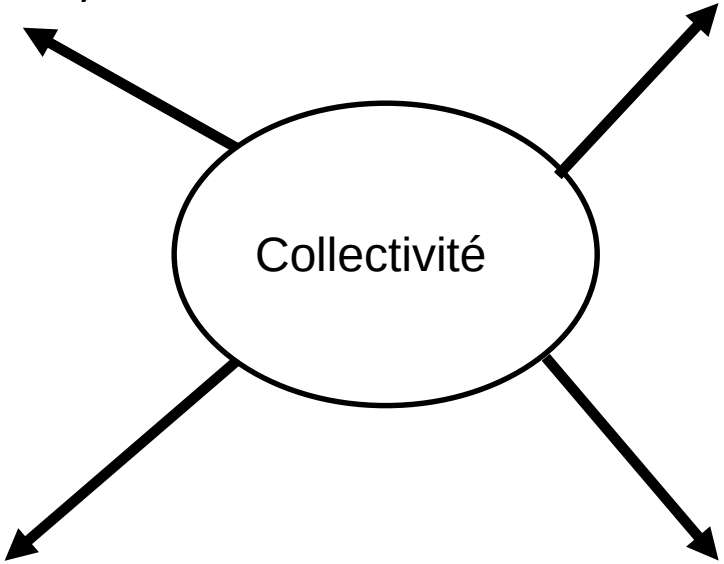



**Des actions concrètes**
- Embellissement
- Aménagements ext.
- Continuité commerciale
- Politique culturelle, animations
- Accès à l'information horaires d'ouverture) via le site internet de la commune, la signalétique, un QR code sur un site touristique...

# Soutenir un porteur de projet privé

**Aide sur l'installation immobilière, si cellule est communale**
- Progressivité du loyer
- Isolation
- …

**Aide via le mode de gestion**
- Location-gérance
- Location-accession
- Subvention à association
- Parts dans une SCIC…




**Achats de produits aux commerçants**
- Pots, appro cantines…

**Obligation 'morale' des associations** subventionnées par la commune d'acheter au commerce local

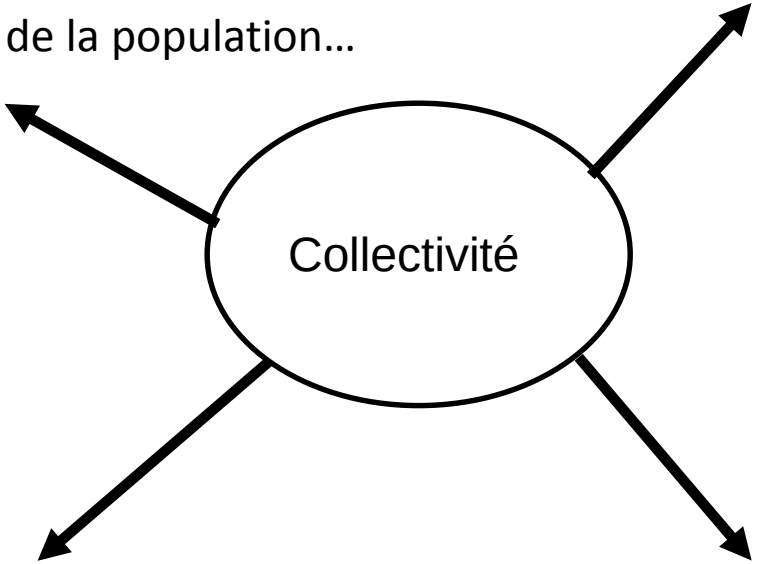
# Porter un projet de reprise ou de création de commerce communal

**1- Etudier la faisabilité**

- Etude de marché
- Etude comparative entre deux lieux
- Mobilisation de la population…

**2- Rachat de bâti ou construction neuve**

- Réalisation de travaux




**3- Définir le mode de gestion possible**

- Association, SCIC, gérance

**4- Si Gérance**

- Écrire les ambitions de la commune
- Déterminer fiche de poste
- Diffuser l'annonce

**Pour en savoir plus : www.bruded.fr**

BRUDED

Bretagne rurale et rurbaine pour un développement durable

Breizh ar maezioù ha maezkérel evit an diorren padus

# Sauvegarde de commerces en milieu rural : les clés de réussites et le rôle des collectivités

▶ ***BRAS – Breteil***

▶ *13 novembre 2019*

*BRUDED est soutenu par :*

Région Bretagne

Préfet de la Région Bretagne

ADEME Direction régionale Bretagne

Finistère Penn-ar-Bed Le Département

Ille & Vilaine Le Département

Loire Atlantique