



**« SAUVEGARDE DES COMMERCES EN MILIEU RURAL »  
RETOURS D'EXPERIENCES DU RESEAU BRUDED**

**Rencontre du 2/10/12 à Lopérec  
En partenariat avec le Pays COB et l'ALECOB**



**Des  
communes  
s'engagent ...**



- **Un retour d'expériences non exhaustif**
- **Présenter un « panel » de moyens d'action, portés par des élus**
- **Démarche au niveau communal ou intercommunal**
- **Focus sur un outil, au sein d'une démarche globale**
- **Pour s'inspirer et tendre à élargir sa réflexion**



## □ L'exemple de Mordelles (35) - 7300 habitants

### 80 commerces dynamiques et variés

#### *Dédier des zones au commerce :*

- Des locaux réservés au commerce dans le PLU
- Achat de maisons R+1 du bourg et revente sous condition d'un bail commercial au RDC

#### *Agir sur la diversité des commerces :*

- Après accord de la CCI et de la CMA, vote par le conseil municipal du droit d'instituer un **droit de préemption sur les fonds artisanaux, de commerce et les baux commerciaux** dans un périmètre défini (loi du 2/8/2005 et son décret d'application du 28/12/2007)
- La commune dispose d'un an pour rétrocéder le fonds artisanal, de commerce ou le bail commercial selon les **clauses fixées par le conseil municipal qui permettent d'assurer le respect des objectifs de diversité de l'activité commerciale ou artisanale**

#### ZAC Plaisance :

- 125 logements (9000 m<sup>2</sup>)
- 1700 m<sup>2</sup> de commerces
- 600 m<sup>2</sup> de services

“Le commerce appelle le commerce”



## ❑ L'exemple de Gueltas (56) – 550 habitants

Lors des travaux de réaménagement du bourg, une terrasse est construite pour le bar-épicerie-dépôt de pain en 2011



## ❑ L'exemple de Riec-sur-Bélon (29) – 4250 habitants

Place couverte dédiée notamment au marché en lieu et place d'un ancien parking



Avant :



Après :



# ACHETER LES MURS, LE FONDS DE COMMERCE, LA LICENCE IV

## □ L'exemple de la communauté de communes du Val d'Ille (35) – 18 700 habitants

Achat de 8 commerces

*Rester propriétaire des murs*

- ➔ Dédier le local au commerce
- ➔ Maitriser la rénovation du bâtiment

*Rester propriétaire du fonds de commerce*

- ➔ Faciliter la reprise du commerce
- ➔ Pas le même type de gérant

*Voir aussi : Saint-Ganton (35) - boulangerie, restaurant*



## □ L'exemple de Plouégat-Moysan (29) – 650 habitants

La licence IV achetée 5000€ à l'ancien commerce a été revendue 1€ symbolique au gérant sous condition : en cas de départ, elle est revendue au même tarif et prioritairement à la mairie





### □ L'exemple de la CCVI (35) – 18 700 habitants

#### *Objectifs :*

- ➔ **Limiter la consommation d'énergie**  
Bilan carbone, durabilité commerce (alléger la facture)
- ➔ **Aller vers des énergies renouvelables produites sur place, ou qui le deviendront (bois granulés)**  
Autonomie énergétique

#### *Réalisations : investir peu à peu, en fonction des besoins*

- ➔ **Saint Germain-sur-Ille - épicerie :**  
Remplacement du chauffage électrique par un poêle à granulés dans le logement – bilan des dépenses prévu sur 2 ans – à multiplier si résultats ok
- ➔ **Langouët - bar :**  
Double vitrage, isolation porte, poêle à granulés dans le bar
- ➔ **Guipel - boulangerie :**  
Isolation du logement (murs, combles), solaire thermique pour l'ECS – projet d'isolation du bâtiment du fournil
- ➔ **Saint Médard sur Ille - bar-restaurant :**  
Projet de rénovation du bâtiment





### ❑ L'exemple de Plouégat-Moysan (29) – 650 habitants

- ➔ **Une gérante professionnelle, accueillante, issue du monde rural**
- ➔ **S'adapte à la demande**  
Horaires bien adaptés, ouverture le dimanche après-midi si besoin, sandwiches à la demande, livraison possible, jeu de fléchette, résultats du foot local, TV si besoin, ...



### ❑ L'exemple de Landudal (29) – 800 habitants

- ➔ **Objectif : des prix comparables à la GMS**
- ➔ **Gérant = directeur d'1 GMS locale**  
Professionalisme, accès aux 1500 produits les + vendus, commande commune avec GMS, souplesse de gestion stockage et livraison, ...



## □ L'exemple de Trémargat (22) – 180 habitants

### Un bar et une épicerie associatifs

- **Café acquis par la commune dans les années 90**  
mis en gérance – repris par une association en 2009  
espace de rencontres, de culture et d'échanges
- **Après enquête auprès de la population,**  
**extension pour épicerie**  
inauguration le 28/9/12 – produits locaux, bios ou durables  
ouverture 2h, 3-4 fois/semaine – permanence par bénévoles  
Coût 110.000€ dont 28.000€ pour achat bâtiment – 70.000€ de subventions (Pays COB, CCKB, ...)

*Voir aussi : Langouët (35) - bar*



## □ L'exemple de Bouvron (44) – 2860 habitants

### Un magasin paysans

- **Groupement de 6 paysans** – vente directe au consommateur de produits bios et fermiers en cœur de bourg, du mardi au vendredi
- **Convention d'occupation précaire de l'ancien presbytère + un an de loyer gratuit** - A l'issue de la 1<sup>ère</sup> année, versement d'une contribution au CCAS







## OPTER POUR UN MODE DE GÉRANCE ALTERNATIF

### □ L'exemple de Tréouergat (29) – 300 habitants

#### Un bar communal

- **Fermeture du bar en 2007** – rachat licence IV par la mairie
- **Bâtiment acquis 20 ans plus tôt, rénové dans années 90**  
achat équipement, formation secrétaire (licence IV) –  
réouverture 3 ans plus tard
- **Ouverture 1 fois/mois (après la messe) et à diverses occasions**  
bar en régie, service par les bénévoles des associations locales – recettes réutilisées pour les investissements pour le bar et les subventions aux associations



## □ L'exemple de Quistinic (56) –1430 habitants

**Marché créé par la municipalité en 2009**

- **1<sup>er</sup> marché, avant 2 bouchers en vente ambulante en matinée**
- **Projet initié suite à la demande d'une nouvelle maraichère bio** – choix d'un marché de fin de journée
- **Recherche par les élus de nouveaux vendeurs** qualitatif – poissonnier, plats marocains, pizzas – reste à "étoffer"
- **Portraits des commerçants dans le bulletin municipal**
- **Acceptation par les vendeurs "fixes"** crêperie, épicerie
- **Animations musicales, ...**

*Voir aussi : Rosnoën (29), Saint-Urbain (29)*





### □ L'exemple de la CCVI (35) – 18 700 habitants

Opération « Préférez local » - lancée en décembre 2009

→ Dynamiser les petits commerces locaux en difficulté / Répondre aux attentes de la population / Promouvoir les producteurs locaux

Fédérer les commerçants-artisans pour des achats groupés auprès de producteurs locaux / Mutualiser les frais de logistique / Rendre visible leur action avec un label

Constitution d'une association de producteurs et commerçants

→ **Projet Odesca – Acteurs impliqués : CCI, Chambre d'Agri, 15 commerçants, 30 producteurs et 1 prestataire logistique (commande via Internet)**

→ **Difficultés rencontrées : faiblesse des volumes commandés, difficultés logistiques, démobilisation**

→ **Points positifs : rencontres commerçants/producteurs**

→ **Recherche d'autres pistes :**  
- cartographie des acteurs  
- intégrer la restauration collective ?



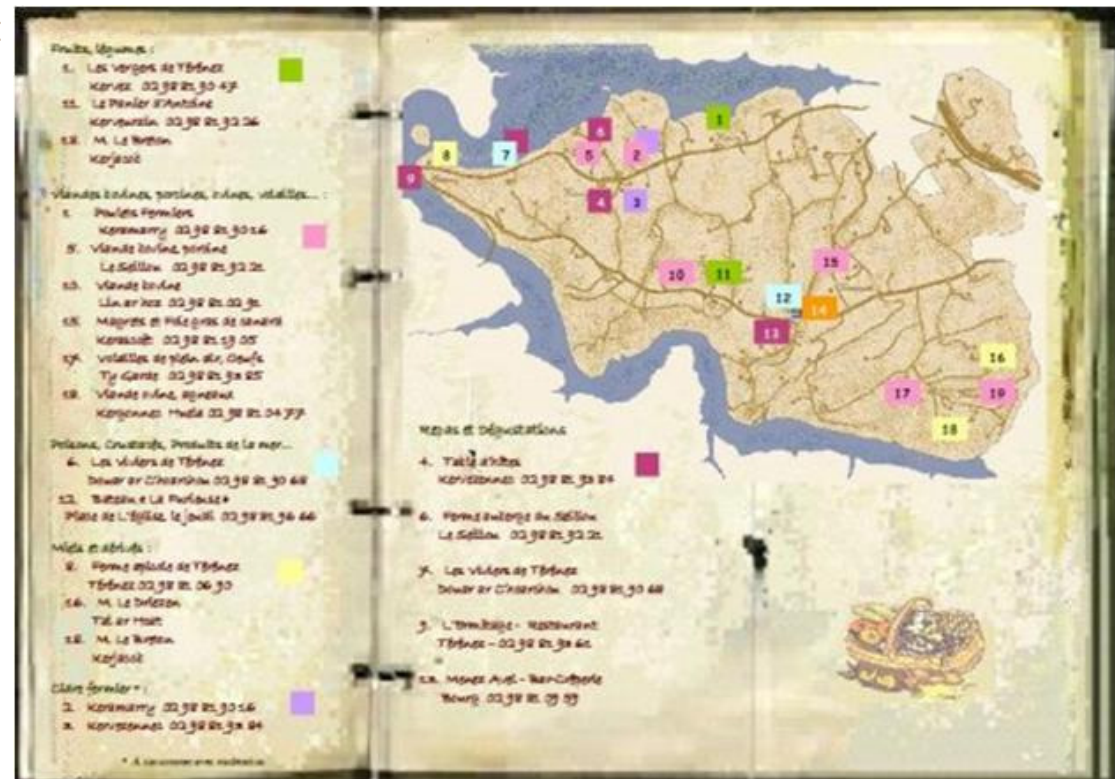
## □ L'exemple de Rosnoën (29) – 1000 habitants

### La route des saveurs

pommes et poires de Kervez, volailles de Keramary, viande et plat préparé de limousine, veau et porc du Seillou, crustacés coquillages et truite de mer des viviers de Térénez, produit de la ruche de Térénez, cidre maison de Kervezennec, viandes blondes d'Aquitaine à Lin-ar-Hoz, légumes de saisons à Kerveuzin, foie gras et confits de Kerhascoët, oeufs et volaille de Ty-Garde, miel de Tal-ar-Hoat et de Kerjacob, moutons de Kergonnec...



Goûts et Saveurs authentiques,  
Savoir-faire et Convivialité...  
Partez à la découverte de notre  
terroir : les lieux de ventes  
directes, les marchés et les escales  
gourmandes sur la Route des  
Saveurs de Rosnoën...



Voir aussi : comcom du Yeun Elez (29)

## □ L'exemple de Saint Ganton (35) – 425 habitants

→ **Une nouvelle école construite en briques de terre crue avec les parents**

→ **Un commerce local fragile**

1991 : 2 derniers commerces en difficulté  
Achat/rénovation d'une épicerie – station essence

Achat/rénovation d'un restaurant-bar-  
dépôt de pain  
Propriétaire aussi des fonds de commerce

→ **C'est le restaurant qui cuisine et livre la cantine de l'école**



## □ L'exemple de Langouët (35), La Chapelle-Thouarault (35), Saint-Lunaire (35), ...

**Achat de produits à des commerces locaux (boulangerie, boucher, épicerie...) pour la cantine de l'école**

## □ L'exemple de l'île de Sein (29) –210 habitants (150 l'hiver, 1000 l'été)

### Une question de survie

- ➔ Les commerces sont indispensables au maintien de la vie sur l'île l'hiver... et inversement
- ➔ Les commerçants habitent eux-mêmes l'île et participent au maintien des services (école, médecin, ...)
- ➔ Les tarifs sont plus chers que sur le continent : les Sénans doivent jouer le jeu
- ➔ Les élus s'impliquent dans la sauvegarde des commerces (recherche de locaux, de gérants, négociation des tarifs de transports, communication, ...)
- ➔ Autres facteurs favorables au commerce : un nombre d'habitants qui ne décline pas, un tourisme régulier sur l'année
- ➔ Nécessité aussi d'agir aussi sur l'habitat, le risque de submersion, la qualité de vie, le maintien des services, l'activité économique, ...





***BRETAGNE RURALE ET RURBAINE  
POUR UN DÉVELOPPEMENT DURABLE  
19 RUE DES CHÊNES - 35630 LANGOUËT  
WWW.BRUDED.ORG***

**Des  
communes  
s'engagent ...**



**ADEME**

