



Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus



► Saint-Allouestre et Centre Morbihan communauté (56)

La réouverture réussie du dernier commerce crée un nouvel élan dans le bourg

Le maintien d'un commerce de proximité est vital pour le dynamisme d'un bourg et le lien social dans une commune. Sa survie dépend énormément de la personne qui le tient mais elle est aussi l'affaire des habitants, des élus communaux et intercommunaux ainsi que des financeurs.

Le bourg est proche de la RN24 et des zones d'activités agroalimentaires de Locminé et Moréac. Cela lui vaut d'attirer de nouveaux habitants séduits également par le calme d'une commune rurale de 628 habitants qui dispose d'équipements (salle des fêtes, cantine...) de qualité. Une ombre à ce tableau : la fermeture en 2015 du dernier commerce de proximité qui a conduit les élus à se relayer chaque jour de 9 h à 10 h pour tenir un point de distribution de pain à côté de la mairie.

➤ L'aide de l'intercommunalité

L'ancienne communauté de communes de Saint-Jean Brévelay, aujourd'hui rattachée à Centre Morbihan communauté, pouvait investir en faveur du dernier commerce communal dans le cadre de sa compétence économique. « Nous avons l'expérience d'une première opération réussie à Billio » précise Raymond Le Brazidec, son ancien président. L'EPCI a donc acheté un ancien commerce puis aménagé le rez de chaussée en créant deux espaces distincts et communicants : l'un pour le bar (équipé du comptoir), l'autre pour l'épicerie. A l'étage, un logement T4 indépendant a été entièrement rénové. L'ensemble a coûté environ 350 000 euros avant subventions.

➤ Trouver le bon repreneur

« Le sens commercial et relationnel du commerçant est déterminant



dans la réussite d'un tel projet. » indique Gérard Le Roy, maire. D'où l'importance de prendre la bonne personne parmi les 5 réponses à l'appel à repreneurs en location gérance lancé par l'intercommunalité. S'il n'était pas exigé de compétences ni d'expériences spécifiques, la personnalité et la volonté des candidats étaient des critères primordiaux pour le choix final.

➤ Une gérante motivée et dynamique

C'est le projet de Madame Carmen, 57 ans, secrétaire comptable au chômage qui est retenu. Son dynamisme et le sérieux de sa démarche ont convaincu les élus de lui faire confiance. Elle explique : « La CCI m'a indiqué la démarche à suivre, j'ai notamment fait une

NACRE et FGIF



Le prêt Nacre est proposé par Bretagne Active aux demandeurs d'emploi (critères de l'Accre) qui souhaitent créer ou reprendre une entreprise. Plafonné à 8000€ il permet, à taux zéro, le financement d'investissement et/ou le fonds de roulement. Les femmes salariées ou sans emploi peuvent également obtenir du Fonds de Garantie à l'Initiative des Femmes une couverture à hauteur de 70 % de leur prêt bancaire plafonné à 45 000€. Le coût pour l'entreprise est de 2,5%. Plus d'infos sur www.bretagneactive.org

étude de marché auprès des brasseurs et boulangers du territoire.» Un expert-comptable a établi un prévisionnel sur la base de ratios de chiffre d'affaires et fixé le besoin de financement à 18 000 € : stock, mobilier,...

Pour chercher des aides financières elle est accompagnée par la CCI pour monter un dossier de prêt NACRE (Nouvel Accompagnement à la Création d'Entreprise) auprès de Bretagne Active. Madame Carmen obtient par ce dispositif un prêt de 6 000 € à taux zéro. Le Fond de Garantie à l'Initiative des Femmes (FGIF) lui accorde une caution bien utile pour accéder à un crédit bancaire. Selon Madame Carmen : « La principale difficulté est l'obtention d'un prêt auprès des banques. Mon expérience de la gestion comptabilité, les aides et les cautions déjà obtenues ont été des atouts pour les convaincre. Le montage du projet a été un travail de tous les jours ! ».

↗ Un loyer modéré

Le loyer mensuel versé à l'intercommunalité pour la location gérance du bar-tabac-épicerie dépôt de pain est de 395€ HT et celui du logement qu'elle a décidé d'occuper est de 450€ TTC. Pour Raymond Le Brazidec : « Il est

« Tout le monde doit jouer le jeu pour faire vivre cet établissement. Passer dans le bourg, c'est bien, mais s'y arrêter pour faire vivre le commerce local, c'est encore mieux ! »



Gérard Le Roy
Maire

essentiel que les loyers soient modérés afin de ne pas pénaliser une rentabilité économique que l'on sait peu élevée dans ce type de commerces. Nous avons établi un plan de financement des travaux avec un emprunt de 250 000 € sur 25 ans ». Il a été proposé à la future gérante, mais sans obligation, d'acquiescer plus tard le fonds de commerce estimé à 5 000€.

↗ Beaucoup d'heures

L'Indigo ouvre en février 2017 en proposant un amplitude d'horaires très large. « Au début, on ne compte pas ses heures mais, pour tenir le coup physiquement, j'ai décidé de fermer en début d'après-midi » souligne la gérante.

Les horaires actuels sont : Lundi, mardi et mercredi : 8h30 – 13h et 17h-20h ; Vendredi : 8h30-13h et

17h-1h du matin ; Samedi : 9h-13h et 17h – 1h du matin ; Dimanche : 9h-14h et 17h – dernier 1h00.

Le jeudi est consacré à la comptabilité et aux courses.

↗ Une affaire bien partie

Après un an d'activités, Madame Carmen est satisfaite : « Le bar et ses activités génèrent une activité correcte... Nous sommes au-dessus de notre prévisionnel mais rien n'est gagné. Il ne faut pas oublier les charges et se dire plusieurs années sont généralement nécessaires pour assurer la pérennité d'un établissement ». Depuis début 2018, elle propose les jeux de la Française des Jeux et espère obtenir bientôt un point Poste voire un relais-colis.

Cette réussite tient aussi au fait que beaucoup d'habitants, toutes générations confondues, fréquentent le lieu. Elle sait attirer des publics différents en proposant des soirées à thèmes, de la restauration rapide après le match de football... Elle est réactive pour adapter l'offre à la demande, d'où l'arrêt des produits frais faute de clients intéressés. La municipalité est les associations jouent également le jeu.

Ce bon démarrage réjouit Gérard Le Roy qui veut croire que les bourgs ruraux ont encore de l'avenir : « Le bourg revit, les gens se rencontrent, l'activité attire l'activité, notre commune devient ainsi plus attractive ». ■



Madame Carmen dans l'épicerie qui communique directement avec le bar.

CONTACT :

Gérard Le Roy, maire : Tél : 02 97 60 31 12 - mairie.stallouestre@wanadoo.fr