



Hervé Gobomar

# Conforter le commerce au centre-ville

À Quéven, de nombreux commerces animent le centre-bourg

## DÉVELOPPEMENT

Aux côtés de services et d'aménagements adaptés, les commerces de proximité sont indispensables pour l'animation et le développement des centres-villes et centres-bourgs. Les communes cherchent aujourd'hui à les attirer dans les centralités et à limiter au strict nécessaire les installations en périphérie.

**À** Quéven, commerces de proximité et grande surface cohabitent intelligemment en plein centre-ville. La rue Jean-Jaurès, l'artère principale du bourg, est jalonnée d'une vingtaine d'enseignes. Bar, restaurant, crêperie, boulangeries, boucherie, coiffeurs, caviste, épicerie fine, supérette, fromagerie, poissonnerie, fleuriste, mais aussi pharmacie, opticien, banque, bureau de tabac... « C'est un emplacement privilégié, constate Nolwenn Offredo, pro-

priétaire du magasin de vêtements Histoire de Filles, situé au numéro 31. *Il y a beaucoup de passage, des gens de Quéven et aussi de Pont-Scorff, Gestel, Guidel, Plœmeur ou Hennebont.* » La jeune femme a repris la boutique il y a six ans, après dix années d'expérience en tant que vendeuse. « *J'aimais la proximité et le contact avec la clientèle, et ici les clientes sont fidèles et régulières.* » De l'autre côté de l'église, à seulement quelques centaines de mètres, c'est une grande enseigne

qui prolonge l'activité commerciale : un magasin Édouard Leclerc et sa galerie marchande. « *Il faut une locomotive en centre-ville*, affirme son directeur Olivier Allard. *Une grande surface permet de fixer la clientèle, ce qui est bénéfique à tous les commerces.* »

Une vision partagée par les élus de Quéven qui ont milité pour garder le Leclerc dans le centre, quand le précédent propriétaire voulait partir. « *Nous avons agrandi et déplacé de quelques mètres le Leclerc, avec l'engagement de ne plus ouvrir le dimanche* poursuit Olivier Allard. *Ce qui a permis à une supérette de s'ouvrir rue Jean-Jaurès, sans nous empêcher de nous développer. Nous avons même créé un magasin de sport et un autre de culture : des offres qui répondaient à des attentes de la clientèle locale.* »

### Une stratégie partagée

À Quéven, les commerces travaillent ainsi en complémentarité plutôt qu'en concurrence. Et



Stéphane Cuisset

pour faire vivre le centre-bourg, les enseignes se sont regroupées dans une association des commerçants. « *Cela nous permet d'organiser des animations, de mieux nous connaître entre nous* », souligne Nolwenn Offredo. « *Il y a de la place pour tout le monde*, complète Olivier Allard. *Tout est une question d'opportunités et d'emplacement.* » Les commerces bénéficient aussi de l'écoute de la municipalité, qui a mis en place un plan de dynamisation du centre-bourg dans le cadre d'un

## Limiter la vacance en centre-ville

La crise du secteur du commerce, qui vise plus particulièrement les équipements de la personne, la fuite des enseignes vers les périphéries, ou encore les mutations engendrées par le commerce en ligne ont impacté le territoire et fragilisent les centralités. Ainsi, selon la dernière étude menée par l'observatoire des commerces et des centralités de l'Audélor, le taux de vacance moyen des commerces est de 11,3% dans les centres-villes, avec de grandes disparités selon les situations (taille de la commune, dessertes, densité de population, emploi...). C'est justement pour renforcer l'attractivité des centres-bourgs et limiter les implantations en périphéries que le SCoT\* du Pays de Lorient a prévu des mesures de protection originales. Avec le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC), le développement des grandes zones périphériques est conditionné au taux de vacance des commerces en centre-ville/centre-bourg.

Tant que cette vacance est supérieure à 9% dans le centre-ville de Lorient, l'implantation en périphérie est fortement régulée. Une règle qui s'applique par exemple aux zones d'activité commerciale périphériques. En 2018, sur 5 153 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales demandés, 61% ont été autorisés, contre 85% au niveau régional. Autre levier d'action proposé par Lorient Agglomération, le Pass commerce et artisanat : une aide financière à l'investissement pour s'installer dans les centres-bourgs de communes de moins de 5 000 habitants et favoriser les commerces innovants dans les 25 communes du territoire. En complément, le programme européen Leader permet de financer des projets participant à l'attractivité des zones rurales. C'est le cas par exemple à Riantec, avec le restaurant Ardoizen qui met les produits locaux à l'honneur.

\*SCoT : Schéma de cohérence territoriale

appel à projets régional. « *Nous souhaitons créer et pérenniser un centre vivant, convivial et attractif*, confirme Joëlle Rolland, chargée de projets à la mairie de Quéven. *L'objectif est de construire les conditions favorables au maintien de la population sur place, de donner envie de se déplacer à pied dans le centre.* » À la clé : des logements adaptés à toutes les populations, des espaces publics avec une place pour les cyclistes et les piétons et des équipements publics comme Les Arcs, ►



**EN CHIFFRES**

LE COMMERCE DANS L'AGGLO :

**25 %**  
de l'emploi salarié

**86 %**  
des commerces de détail  
font moins de 300 m<sup>2</sup>

**4**  
pôles principaux : Lorient,  
Lanester, Hennebont,  
Plœmeur

Hervé Cohennier

À Quistinic,  
plusieurs  
commerces ont  
fait leur retour.

la médiathèque, ou le nouveau pôle jeunesse au centre-ville.

À Quistinic aussi, l'aménagement des espaces publics a permis le retour des commerces et des familles alors que la commune était en perte d'habitants et d'activités depuis dix ans. Ainsi, l'ancien gîte communal accueille aujourd'hui Dimask, un salon de thé-épicerie fine et traiteur. L'ancienne

« C'est un cercle vertueux efficace ! »

crêperie de la place principale a été rachetée par la mairie et mise en gérance. Elle accueille Le Saint Mathurin, un café-restaurant-pressé. Un jeune artisan a ouvert Le Bonheur des ogres, création de nougats, pains d'épices et pâtes de fruits. « *Il y a maintenant six activités dans l'hyper-centre, se réjouit le maire Gisèle Guilbart. Le bourg a trouvé une nouvelle dynamique, on croise toujours du monde sur la place. Le projet de la nouvelle école publique attire une population jeune.* » Côté habitat, la ville a déjà construit une vingtaine de logements sociaux et a transformé l'ancien presbytère en appartements et services de santé en partenariat avec Lorient Habitat. « *D'autres actions, comme accorder plus de place aux déplacements doux ou instaurer le bio et*

*les circuits courts dans la cantine et des nouveaux services a permis d'attirer les familles. C'est un cercle vertueux efficace ! »*

Même dans les plus petites communes, le principe se vérifie. À Calan (1 212 habitants), le maire Pascal Le Doussal défend un programme immobilier volontariste. « *Nous achetons des locaux neufs chez des bailleurs sociaux pour en faire des commerces donnant sur la place centrale. Deux logements resteront proposés à la location à l'étage, tandis que le rez-de-chaussée accueillera un cabinet d'infirmières et un commerce de proximité avec des produits locaux. C'est tout à fait l'esprit de notre démarche, d'ailleurs nous avons monté le dossier Leader\* ensemble avec la nouvelle commerçante.* » Le projet devrait aussi bénéficier d'une subvention au titre du commerce et artisanat. La municipalité est également en train de transformer l'ancienne mairie en pépinière. « *Il faut trouver des activités pérennes, complémentaires et qu'on ne trouverait pas forcément ailleurs. Et continuer à imaginer d'autres animations pour le bourg, d'autres améliorations pour suivre l'évolution des habitants. C'est une stratégie sur le long terme.* » ■

**En savoir plus :** [www.audelor.com](http://www.audelor.com)

\*Programme de financement européen Leader pour l'attractivité des zones rurales (cf. encadré)



Hervé Cohaner

## CENTRE-VILLE

La municipalité et l'Association des commerçants du centre-ville œuvrent conjointement pour améliorer la vie en centre-ville et anticiper les évolutions sociétales.

## Lorient veut renforcer son cœur

**U**n parc Jules-Ferry rénové avec son aire de jeux et son miroir d'eau, des enseignes locomotives comme la FNAC ou les Galeries Lafayette, un stationnement facile et majoritairement gratuit, une large place faite aux piétons, des équipements publics et de loisirs comme le Théâtre de Lorient, le Cinéville ou le stade du Moustoir... Le centre-ville de Lorient affiche de nombreux atouts avec une offre commerciale attractive (plus de 520 cellules commerciales recensées). Pourtant, le taux de vacance commerciale reste supérieur à la moyenne nationale. « Cette vacance est autant conjoncturelle que structurelle, explique Gwenn Picaut, chef de projet centre-ville à la mairie de Lorient. Le secteur de l'habillement, première activité commerciale à Lorient, a connu une chute de 15 % de son chiffre d'affaires ces dix dernières années. Et Lorient, comme d'autres villes, subit une perte d'habitants au centre-ville, des loyers commerciaux parfois trop élevés, la concurrence d'Internet. On ne fera pas vivre les commerces sans s'attaquer à ces questions. »

La Ville de Lorient s'attelle donc à réinventer son centre, notamment avec le programme Action Cœur de ville. « Il est nécessaire d'adopter une vision globale et transversale, reprend Gwenn Picaut. Notre projet vise à mobiliser tous les leviers : déplacements, transition écologique, logement et immobi-

lier, services, espaces publics, loisirs, culture... Avec deux objectifs prioritaires : augmenter le nombre d'habitants et favoriser l'emploi et l'économie. » 700 logements sont déjà programmés sur le site de Bodélio, le dernier tronçon de la rue du Port est devenu piéton, le parc Jules-Ferry a été livré et de nouvelles entreprises innovantes se sont installées dans le cœur de ville.

En plus du DAAC (document d'aménagement artisanal et commercial), un document « Agglomération » qui vise à limiter l'installation de commerces en périphérie (lire page 21), Lorient a pris de nombreuses initiatives. Parmi les projets phares : l'expérimentation d'une couveuse de commerces, la création de jardins mobiles et de jardins collectifs pour une agriculture urbaine, la rénovation des halles de Merville, l'aménagement de la Magistrale piétonne entre la gare et l'hypercentre, un projet de ceinture verte du centre-ville et d'espace d'animations couvert... Les commerçants s'associent à cette dynamique en proposant des animations comme la braderie, des concours sur les réseaux sociaux ou lors des fêtes. Pour Gwenn Picaut, « les habitudes de consommation évoluent, nous devons réfléchir à installer de nouvelles formes d'activités en centre-ville pour remplacer les pas-de-porte vacants, faire vivre les commerces ». ■

[www.lorient.bzh/coeurdeville/](http://www.lorient.bzh/coeurdeville/)