



## Soutenir et accompagner la dynamique commerciale en centre ville et en centre bourg

La question des commerces occupe une place économique centrale, et plus particulièrement dans le contexte actuel. Pour autant, Philippe Mazenc, secrétaire général pour les affaires régionales nous rappelle en introduction que « les problématiques de court terme ne doivent pas nous empêcher de travailler sur les problématiques de moyen terme ».

Cette rencontre a ainsi permis aux participants d'échanger autour de 6 démarches globales et inspirantes de dynamisation des centralités bretonnes.



## Rappel des enjeux

Malgré un territoire à fort potentiel économique et des entreprises qui ne manquent pas d'atouts et de savoir-faire, la Région Bretagne connaît un taux de vacance commerciale moyen de 11% (12% au national). Les cellules commerciales sont fréquemment transformées en logements, et les artisans sont de moins en moins nombreux à venir s'installer en centre. Les centres sont pourtant des lieux de sociabilisation et de partage d'expérience, et les commerçants des rouages essentiels de la vie de la cité.

La dynamisation du centre doit ainsi passer par la réinvention du rôle et du parcours du citoyen au centre de son territoire, en parallèle à la mutation du secteur privé (induite par la numérisation des services et la livraison) et la remodelisation des pratiques commerciales, le tout avec l'appui des collectivités territoriales.

## Les points à retenir de la rencontre

- La présentation d'une étude réalisée par quatre étudiants de l'université Rennes 2 (Yohan LANCOU, Antoine COUSSEAU, Julien BONAMY et Máté SERESS) a poussé les participants à s'interroger sur la co-construction de projets de territoire et de développement dans les centres bretons, avec les acteurs économiques en place.
- Charles GUERET, également étudiant à l'université Rennes 2, a questionné la place de la collectivité en période de crise sanitaire, en tant que facilitatrice des dynamiques commerciales pendant et après la crise, en termes d'usage et de flux.
- La Maire de Pontivy, Christine LE STRAT et le directeur du projet « Cœur de ville » Etienne GODIER ont présenté le plan d'actions pour augmenter l'attractivité du centre et des commerces de Pontivy face aux changements.
- Patrick TANGUY, Maire de la collectivité Le Juch, a exposé les problématiques de dynamisation d'une collectivité de 740 habitants et les solutions inventées pour y faire face. Accompagnée par TAG29, représenté par Gwendal EVENOU, Le Juch a notamment mis en place un projet commercial mobilisant les habitants à chaque étape d'élaboration du projet.
- Maurice OFFRET, Yvan FOLLEZOU, Sandrine LEGALLAIS et Etienne ROISNE, interlocuteurs de la communauté d'agglomération de Lannion-Trégor, ont expliqué les démarches entreprises par la collectivité pour renforcer son ingénierie de proximité.
- Le directeur général de SemBreizh, Guillaume DIEUSET, a présenté un outil de promotion et d'investissement dans les centres pour les collectivités: BreizhCité.



## ● REPLAY

Accès en ligne à la plateforme du cycle de conférences

Vidéo de la conférence, accès aux supports de présentation, liste des participants

Cliquez  
ici

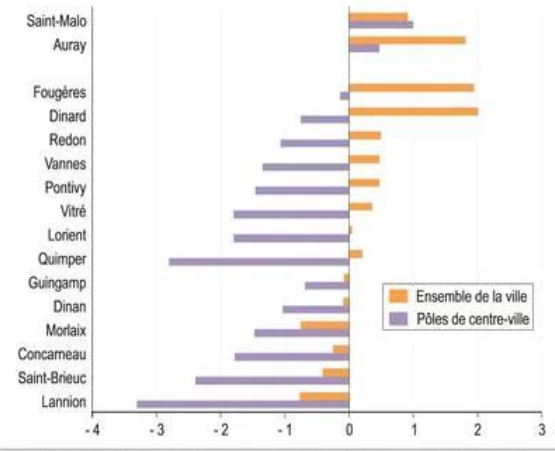


# Les territoires innovent pour des centres vivants

## Les commerces en centre

### L'attractivité commerciale des centralités bretonnes

Évolution tendancielle annuelle du nombre de salariés du commerce de proximité entre 2009 et 2015 (en %)



Le recul du commerce de proximité dans les centres ville bretons - INSEE 2016

Comment co-construire avec les acteurs économiques de territoire et de développement pour les centres-villes et centre-bourgs vivants ?

En réalisant une étude sur des communes de typologies variées (rurale, petite, moyenne, périurbaine, patrimoniale/touristique), les étudiants de Rennes 2 ont constaté que les communes bretonnes :

- Perdent de l'emploi dans les commerces de proximité
- Ont un taux de vacance commercial moyen élevé (11%)
- Peuvent utiliser le commerce soit comme un outil d'aménagement soit pour mettre en place des projets globaux de dynamisation du centre
- Doivent d'abord comprendre les modes de consommation pour comprendre les dynamiques commerciales.

La réflexion autour des 4 facteurs que sont l'importance du contexte territorial, les acteurs et leurs rôles, les outils à disposition et les comportements émergents et les nouveaux dispositifs, les a menés vers l'élaboration de 9 préconisations générales (à retrouver dans les supports de la rencontre).

### La place des collectivités dans ce contexte sanitaire et cette crise du commerce local



#### Des solutions à court terme :

- Plateformes Click and Collect mises en place par les collectivités pour rassembler les acteurs du territoire
- Bons d'achats
- Accompagnement dans la digitalisation des activités des commerces



#### Des solutions plus durables ?

- Livraison à la porte
- Accompagnement à l'évolution commerciale
- Collaboration avec La Poste
- Plateforme de dialogue en ligne avec le commerçant pour conserver le lien social et fidéliser le client

L'étude conclut qu'il faudra associer ces solutions à des réformes structurelles, afin de pérenniser de nouvelles initiatives d'attractivité du centre.

Les régions peuvent-elles accompagner les communes à être au plus près des commerçants?  
Joëlle ROLLAND - Mairie de Quéven

La Région est à même d'accompagner la digitalisation mais elle a délégué à l'EPCI le soin de choisir quelle plateforme va accompagner les commerçants. La Région a mis en place des dispositifs financiers mais c'est aux territoires de s'organiser et choisir les plateformes qu'ils souhaitent. // Pass Commerces  
Laurence FORTIN - Région Bretagne

Nous faisons face à une croissante difficulté à recruter et à attirer des artisans dans le centre-ville de Ploërmel. Les artisans semblent préférer se diriger vers les grandes surfaces pour des raisons de sécurité de l'emploi et de facilité de livraison, entre autres. Des travaux futurs seront à penser autour de l'accompagnement de ces profils vers le centre-ville, notamment lorsque, comme à Ploërmel, il y a un fort potentiel en termes de chiffre d'affaires à réaliser.  
Nicolas BERHO - Mairie de Ploërmel

En l'état, le numérique ne répond pas ou encore peu à la problématique de l'alimentaire. La problématique de certaines collectivités réside encore dans l'accès aux commerces et le stationnement en centre. Par ailleurs, il est nécessaire que les artisans puissent vivre dignement de leur activité tout au long de l'année et pas seulement grâce au tourisme ponctuel.  
Jean-François GUIHARD - Elu délégué à l'économie de proximité De l'Oust à Brocéliande Communauté

# Les territoires innovent pour des centres vivants

## Les commerces en centre

### L'attractivité face au changement à Pontivy



Des aménagements temporaires mais un impact pérenne: 1500 ballons colorés par le collectif d'artistes ImpactPlan

Les clés du succès pour revitaliser l'attractivité commerciale et la rue centrale à Pontivy:

- Mobiliers éphémères
- Aménagements « enchanteurs »: ciels colorés, galeries éphémères pour valoriser les locaux vacants
- Animations de rue
- Faire émerger un sentiment d'appartenance au centre-ville partagée chez les commerçants
- Accompagner à la digitalisation
- Créer un parcours marchand



Un parcours marchand spécifique

Les initiatives et actions engagées s'appuient-elles sur un diagnostic des besoins ou s'agit-il plutôt d'impulser une dynamique pour créer la demande?

Gaëlle KERANGUEVEN - Université Rennes 2

Comment parvenez-vous à mobiliser collectivement les commerçants?

Agnès LEMOINE - CERUR Reflex

Quels indicateurs avez-vous choisi pour vous assurer que cette action sera bénéfique et inscrite dans le temps?

Anne-Elen LE PAVEC - CCI du Morbihan

Il s'est agi de répondre à une demande issue d'enquêtes locales: celle de redonner un espace aux piétons pour faire revivre la ville. En y répondant, nous créons un cycle vertueux qui incite ensuite à réhabiliter les logements et commerces dans le cœur de ville, et la création de services (lieux de coworking par exemple).

Christine LE STRAT - Maire de Pontivy

Les commerçants ont besoin de lieux de travail communs et ils ont choisi de l'implanter dans le cœur de ville pour pérenniser l'activité. Pour faire vivre les relations dans le temps, nous organisons des réunions hebdomadaires depuis le début du confinement avec les commerçants.

Christine LE STRAT - Maire de Pontivy

Nous sommes encore au début de la démarche mais des indicateurs ont été fixés dès la fin 2018 grâce à une étude sur la commercialité qui nous a donné des critères et références. Les indicateurs sont: la fréquentation, la circulation, une enquête urbaine et le relevé de vision des usagers.

Christine LE STRAT - Maire de Pontivy / Etienne GODIER - directeur « Cœur de ville »

### La construction d'un modèle économique innovant et adapté dans le centre-bourg de la commune Le Juch

La collectivité, dans un souhait de vitalisation de son centre-bourg, a impliqué ses habitants à l'aide du pôle de développement de l'économie sociale et solidaire TAG29 dans une démarche de concertation publique et imaginative pour penser les fonctions innovantes d'une future cellule commerciale sur la commune. C'est en passant par les besoins exprimés par la population que les activités ont été imaginées et co-construites, afin de s'assurer de leur bonne appropriation future.



Un vaste espace pour accueillir une nouvelle activité sur le territoire

A ce jour, la collectivité a sélectionné le porteur de projet qui investira les lieux et les travaux de reconstruction ont été lancés.

Avez-vous pris en compte les business plans et prévisionnels chiffrés pour faire votre choix de porteur de projet? Par quel biais ont été recrutés les porteurs?

Camille CHAUCHAT - Atelier Terre A Terre

Vu l'engagement financier de la commune et la dimension du bâtiment, nous avons dû être rigoureux sur la sélection du porteur de projet en effet. Le montant du loyer a permis de faire un tri dans les « doux rêveurs ». Les business plans chiffrés présentés tenaient la route et tous les porteurs de projet ont également fait une visite de site. Nous avons diffusé l'appel sur le site de la commune, mais également sur des plateformes entre territoires.

Patrick TANGUY - Maire de Le Juch

# Les territoires innovent pour des centres vivants

## Les commerces en centre

### Renforcer une ingénierie de proximité à Lannion-Trégor Communauté



La fonction d'un schéma de référence sur chaque centre

Les démarches entreprises par la Communauté d'agglomération pour renforcer l'ingénierie de proximité:

- La structuration des documents d'urbanisme et de planification stratégique des centres
- La mise en valeur de l'ensemble du réseau des centres
- L'élaboration de référentiels fonciers dans le Programme Local de l'Habitat via un «Observatoire et Référentiels fonciers».
- La création d'un poste de chargé de missions centralités
- La création d'un poste de manager de commerce
- La création d'un Office de Commerce Intercommunal (OCI) pour permettre l'interaction commerces et aménagement

Pouvez-vous préciser comment s'est définie la répartition de ce qui relève de la commune et de la CA par rapport au commerce?  
Agnès LEMOINE- CERUR Reflex



*Il y a eu des échanges réguliers pour se mettre d'accord collectivement sur les transferts de compétences et s'assurer d'un partage de la vision globale (notamment au niveau du métier de manager des commerces). Le travail à venir de l'OCI renforcera encore cela.*

Maurice OFFRET, Yvan FOLLEZOU, Etienne ROISNE & Sandrine LEGALLAIS - Lannion-Trégor Communauté

### BreizhCité, un outil pour renforcer les centralités bretonnes



L'outil propose pour les collectivités locales un processus d'engagement structuré et articulé autour de 3 grandes étapes:

- Une étude d'opportunité
- Une étude approfondie
- Une étude de faisabilité

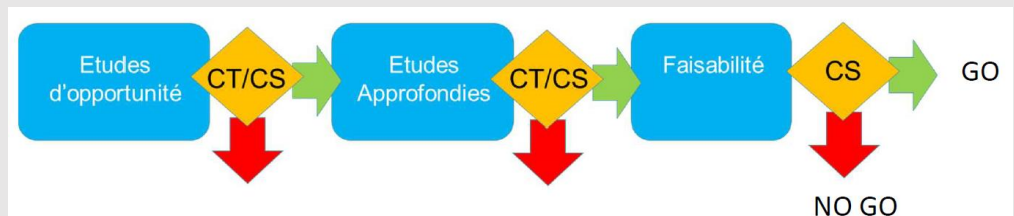
Le tout comprenant la mise en place de comités technique (CT) et stratégique (CS) entre chaque étape d'instruction.

BreizhCité, un outil qui permet de:

- Faire de la promotion immobilière
- Assurer un portage économique de l'immobilier

L'ambition est multiple: intervenir sur la vacance, trouver des solutions à l'habitat dégradé, réaménager des accès communs, adapter les surfaces commerciales et l'offre de logement, débloquer des opérations où les opérateurs privés sont absents, mobiliser des investisseurs sur le long terme...

En savoir plus sur le porteur:  
<https://www.sembreizh.fr/>



les **TERRITOIRES**  
innovent  
**POUR**  
**DES CENTRES**  
**VIVANTS**



Ronan BARBEDOR, Chargé de mission à la Région Bretagne  
Courriel : [ronan.barbedor@bretagne.bzh](mailto:ronan.barbedor@bretagne.bzh)

