



Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus



► Plessé (44)

Le soutien au commerce de proximité, source de dynamisme économique et de lien social

Plessé, commune de 5 000 habitants située entre Redon et Blain, a fait le choix de soutenir l'activité commerciale dans ses bourgs. L'objectif ? Renforcer l'emploi local et permettre à la population de s'approprier les lieux pour en faire des espaces de rencontre et de convivialité.

Plessé est une commune dynamique située au Nord de la Loire Atlantique, qui s'étend sur un vaste territoire de 10 400 ha. La commune a la particularité de comporter trois bourgs: Plessé, Le Coudray et Le Dresny.

Lors de l'arrivée de l'équipe municipale en 2008, l'une des priorités rapidement identifiée a concerné le soutien au commerce et à l'artisanat local. La commune a donc choisi d'adopter une démarche globale de revitalisation de ses bourgs par le commerce. Il s'agissait de répondre à différents enjeux :

- développement de l'emploi local,
- amélioration du cadre de vie,
- renforcement de la vitalité communale et de l'attractivité touristique.

Pour cela, plusieurs actions ont été combinées sur l'ensemble du territoire communal.

➤ Pérenniser le dernier commerce au Dresny

Dans le bourg du Dresny, après la cessation d'activité de la boulangerie, il ne restait plus qu'un commerce qui proposait dans un espace réduit de 40 m², des produits alimentaires et assurait des services parallèles : vente de tabac, retrait d'argent, photocopies, dépôt de pain. Dès 2008, les élus ont souhaité « pérenniser un service de proximité indispensable à la



Au Dresny, l'épi service et le salon de coiffure qui s'est récemment installé de l'autre côté de la rue

population, que nous considérons comme extrêmement important », indique Bernard Lebeau, maire.

Pour cela, la mairie a démolie une partie de l'ancienne salle polyvalente située en coeur du bourg, qui était obsolète et inutilisée. Elle y a construit en 2010 un bâtiment qu'elle loue désormais à la commerçante, propriétaire de son fonds de commerce. Le projet, dont le montant total s'élève à 135 000 € HT, a été soutenu par le Conseil Général et le FISAC (fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce). Cela a permis de consentir un loyer mensuel raisonnable de 350€ à la commerçante, tout en assurant l'équilibre de l'opération pour la commune avec un délai d'amortissement calculé sur 20 ans.

Selon les élus, « l'intervention de la commune a permis de maintenir et développer le dernier commerce

de proximité pour les anciens du bourg et les nouveaux arrivants : cela a créé une dynamique puisque depuis, un coiffeur est venu s'installer juste en face ! ».

L'étang de Buhel



© BRUDED

À deux pas du coeur de bourg, l'étang de Buhel, d'une surface de 11ha, est le lieu de villégiature de nombreux estivants. La commune y loue un local municipal, permettant l'ouverture saisonnière d'un snack-glacier. Elle y a également fait construire une halle couverte d'environ 50 m² afin de proposer un espace de restauration couvert. ■

➤ Création d'une place des halles dans le bourg principal

A partir de 2008, la place du Lion d'Or, enclavée et qui servait essentiellement d'espace de stationnement, a accueilli un nouveau marché de détail. Rapidement, la commune a souhaité « aménager une place attractive qui permette de dynamiser le centre bourg en créant un lieu de rassemblement et d'animation, tout en proposant des stationnements pour les deux restaurants et les commerces ». Il s'agissait également de valoriser l'entrée de la commune depuis Savenay en réaménageant cet espace jusqu'alors sombre et enclavé, et de « réaliser des équipements pour le marché afin de le dynamiser et de fidéliser commerçants et clientèle. » Pour les élus, le commerce de proximité s'en trouverait alors renforcé. Enfin, cet aménagement devait « permettre à la population du centre-bourg de s'approprier le lieu pour en faire un espace de rencontre, un mail où se déroulent des animations ».

L'agence d'architecture Sispéo, qui proposait la création d'une halle couverte faite de grands voiles blancs pouvant se colorer avec la lumière et les projecteurs lors de manifestations, a retenu l'attention des élus. Autour du parking, qui est disponible en dehors du marché, des espaces verts et fleuris contribuent à embellir le site.

La place du Lion d'Or et sa halle

“ Le centre bourg doit être un lieu de convivialité et de rassemblement, que la population s'approprie comme par le passé et où se déroulent des animations. ”



Bernard Lebeau, maire

couverte de 350 m² permet dorénavant à une vingtaine de commerçants de participer au marché du dimanche matin alors qu'ils étaient jusqu'alors une dizaine à déballer leurs produits. Des événements sont régulièrement organisés sous la halle : fête de la musique, marché de Noël... En dehors de ces animations, la place permet le stationnement des clients fréquentant les restaurants et commerces alentours.

Coût total du projet : 595 000 € HT

Financement :

- Conseil général : 100 000 €
- Conseil régional : 100 000 €
- Fonds parlementaire : 20 000 €
- FISAC : 93 000 €
- Part communale : 282 000 €

➤ Soutenir la centralité des commerces

Juste en face des nouvelles halles, le bâtiment qui abritait autrefois un petit magasin de distribution s'est trouvé désaffecté et a été mis en vente. Il comprenait une surface commerciale de 250 m² au rez-de-chaussée et 160 m² de logement à l'étage.



L'installation des 3 commerces a contribué au dynamisme du bourg de Plessé

Le conseil municipal a décidé en 2012 d'acquérir les locaux pour la somme de 130 000 € HT et a ensuite procédé à la division du rez-de-chaussée en trois surfaces distinctes, dans l'objectif d'en maintenir la vocation commerciale. Rapidement, la municipalité a trouvé des repreneurs intéressés par la situation centrale des locaux. C'est ainsi qu'en 2013, trois nouveaux commerces ont ouvert leurs portes en cœur du bourg de Plessé : une auto-école, un opticien et un traiteur. Au-dessus des commerces, deux logements (un T2 et un T3) ont été réaménagés et sont loués par la commune.

« Les locaux commerciaux ont une surface comprise entre 40 et 100 m². Ils sont loués de l'ordre de 100€/m² à l'année. Cela vise à faciliter les installations car il n'y a pas de rachat de fond de commerce », précisent les élus. « Notre objectif est de dynamiser le commerce dans le bourg. Il s'agit d'une opération menée à l'équilibre puisque les loyers couvriront les frais », ajoute Bernard Lebeau. Et ça marche ! Entre 2009 et 2015, le nombre de commerces a été multiplié par plus de deux dans le bourg. Désormais, on trouve à Plessé l'ensemble des services de proximité : boulangerie, boucherie, restaurants, coiffeurs, fleuriste, traiteur, pharmacie, cabinet médical... ■



Les halles contribuent à créer une place conviviale et polyvalente

CONTACT :

mairie de Plessé / Tél. mairie : 02 40 79 60 14 / e-mail : contact@mairie-plesse.fr

BRUDED est soutenu par :

