

# Les commerces de proximité à la

L'exode rural a rendu les territoires ruraux moins attractifs et a ainsi contribué au développement des zones commerciales situées en périphérie. Les experts estiment que ces dernières captent près de 72 % des dépenses des Français en magasin. Le pays semble pourtant connaître un regain d'installations de petits commerces au sein des villages et centres-bourgs. La cause ? Des initiatives, aussi bien publiques que privées, qui s'efforcent à encourager la reprise ou l'installation de commerces de proximité et lieux de convivialité dans les endroits les plus isolés.



▲ Le nombre de licences IV en France est passé de 200 000 en 1960 à environ 40 000 aujourd'hui.

Accès aux soins, à la culture ou encore à la mobilité... La ruralité cristallise de nombreux défis. À tel point que la désertification des commerces constitue une problématique souvent peu évoquée. Un chiffre parle pourtant de lui-même : en 2021, plus de 21 000 communes ne disposaient d'aucun commerce, soit 62 % d'entre elles. Ce taux était de 25 % en 1980. Un rapport d'activité du Sénat datant de mars 2022<sup>1</sup> notait même que la moitié des habitants vivant dans une commune rurale doit parcourir plus de 2,2 kilomètres pour atteindre une boulangerie.

Selon Laurent Rieutort, géographe et directeur de l'Institut d'Auvergne du développement des territoires, les zones de commerce françaises se distinguent en quatre catégories. La première regroupe une offre variée et attractive, située dans des zones géographiques densément peuplées et résidentielles. La seconde, para-urbaine, se trouve en grande périphérie des villes et compte des habitants de catégories sociales professionnelles favorisées, gage de revenus élevés. La troisième correspond, quant à elle, à une zone intermédiaire avec des petites villes et des bourgs marqués par des migrations pendulaires de travail et au sein desquelles les commerces se stabilisent. La dernière catégorie est celle de la ruralité dite « de l'éloignement », où beaucoup de logements sont vacants. Pour Michaël Pouzenc, professeur de géographie à l'université de Toulouse 2 et directeur de recherche, la désertification des commerces reste entière au sein de cette dernière catégorie, tandis qu'une amélioration est notable dans les ruralités de densité intermédiaire. « Si nous prenons le cas de l'agglomération de Besançon, nous observons une augmentation sensible du nombre de points de vente dans l'espace périurbain, ainsi qu'une polarisation et une dispersion de l'offre. » Selon le

professeur, ce territoire démontre le phénomène de « mise au quart d'heure des courses alimentaires ». « Quand le consommateur fait face à des problèmes de congestion routière, il préfère éviter l'hypermarché et privilégier des achats dans des commerces situés à proximité de chez lui. »

## Un criant manque de financements

Un constat confirmé par la Fédération du commerce et de la distribution (FCD). Cette dernière note une hausse de l'activité des magasins de proximité ruraux et, notamment, des supérettes. La situation semble, en revanche, plus difficile pour les bars et les cafés. Le nombre de licences IV est passé de 200 000 en 1960 à environ 40 000 aujourd'hui. Croissance de la vacance commerciale, locaux fermés et parfois même abandonnés... Les conséquences sont sans appel et donnent parfois l'impression d'un cadre de vie dégradé. Autre problématique de taille, notifiée par les sénateurs : « Les petites communes rurales souffrent, entre autres, du fait que les commerçants encore présents ne trouvent pas de repreneurs lorsqu'ils cessent leur activité (...) Au-delà des raisons purement structurelles, telles que l'absence de clientèle et la baisse de la démographie, un manque de formation des repreneurs et des moyens financiers trop limités ont notamment été relevés ». Conscient de l'urgence de la situation, le gouvernement a lancé, en février 2023, un dispositif de soutien à l'installation de commerces dans les communes qui en sont dépourvues, ou dont les derniers commerces ne répondent plus aux besoins de première nécessité de la population. Gérée par l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) et disposant d'un budget de 36 millions d'euros sur trois ans, cette aide vise les dépenses d'investissement dans des projets d'installation de commerces,



▲ Laurent Rieutort, géographe et directeur de l'Institut d'Auvergne du développement des territoires.

dont le modèle économique est jugé viable. Parallèlement, les zones de revitalisation des commerces en milieu rural (Zorcomir) permettent aux collectivités de consentir l'exonération de certaines taxes locales. Ce dispositif touche actuellement 14 114 communes, dont 88 % possèdent moins de 500 habitants. Au-delà de ces soutiens mis en place par les pouvoirs publics, de nombreuses initiatives existent afin d'aider à la création ou à la reprise de commerces en milieu rural. Elles ont pour nom Ville à Joie, Bouge ton Coq, 1 000 cafés, Bistrot de pays, Villages Vivants (lire ci-dessous), Villages d'avenir... À titre d'exemple, Bouge ton Coq soutient les associations locales qui décident de prendre en charge un commerce, tandis que le programme 1 000 cafés accompagne et soutient des cafés multi-services dans les communes de moins de 3 500 habitants. Autant d'initiatives locales qui laissent entrevoir un renouveau pour les communes en manque de lien social, d'offres de services et de commerces. ■

Léa Rochon et Actuagri

1. Rapport d'information du Sénat « attractivité commerciale en zones rurales », par Bruno Belin et Serge Babary, mars 2022.

**VILLAGES VIVANTS /** Depuis 2018, la coopérative immobilière Villages Vivants achète, finance les rénovations et loue des locaux et fonds de commerce situés dans les territoires ruraux. Largement implantée en Auvergne-Rhône-Alpes, la structure a aidé l'ouverture de 29 lieux, dont l'Auberge de la Valette, située à Salvizinet, aux confins du Rhône et de la Loire.

## Une coopérative immobilière pour financer des lieux de convivialité

En 2022, alors que la rencontre avec l'auberge s'est révélée être un coup de cœur, les repreneurs ont contacté Villages Vivants. Depuis six ans, cette coopérative immobilière, basée dans la Drôme et dans le Puy-de-Dôme, achète, rénove et loue des locaux vacants pour ouvrir commerces et services de proximité au sein des territoires ruraux. « Nous sommes ainsi locataires du bâti et eux en sont les propriétaires, cela limite le risque, explique Coline Frau. Pour nous, le loyer est attractif, et eux amortissent l'achat et les frais liés aux travaux. » Après plusieurs mois de remises aux normes et de chantier, l'Auberge de la Valette a rouvert ses portes au public en juillet 2023. D'une capacité de soixante-dix couverts à l'intérieur, comme à l'extérieur, le restaurant propose deux menus composés de produits frais et locaux. « Nous travaillons directement avec des maraîchers et éleveurs du coin ! Ce qui était difficile, ce ne fut pas tant de les trouver, mais plutôt

de les choisir, tellement le marché agricole est dense dans cette zone ! Nous passons des commandes à la semaine, tout en donnant une estimation de nos besoins pour l'année. » Si le local et le fait maison sont devenus les marques de fabrique de l'auberge, ce parti pris n'a pas fonctionné tout de suite. « La clientèle qui venait à l'auberge avant notre arrivée était attachée à une offre traditionnelle, plutôt que celle basée sur des produits locaux que nous défendons... Certaines personnes nous ont, par exemple, reproché de ne plus cuisiner de grenouilles. Étant donné qu'il n'existe plus de grenouilles locales, il était inconcevable, pour nous, d'acheter celles qui proviennent des pays d'Europe de l'Est ou d'Asie ! » Soirée jeux de société, marché de créateurs, atelier aquarelle, initiation à la danse country, fête du vin et dégustation, concerts en période estivale... Outre la restauration, la jeune équipe a tenu à recréer du lien social à travers de nombreux événements. « L'idée, c'est que les personnes n'aient

pas forcément besoin d'aller jusqu'à Feurs pour trouver des activités. »

## Vingt-huit projets aidés dans le Sud-Est de la France

Si la reprise de l'auberge fonctionne, cela n'empêche pas Villages Vivants de rester aux côtés de ses nombreux porteurs de projets. « Ils prennent souvent des nouvelles afin de connaître la fréquentation de l'auberge et nous proposent des campagnes de communication ou des échanges avec leur réseau de l'économie sociale et solidaire, c'est un accompagnateur clé », affirme Coline Frau. Depuis sa création en 2018, 810 personnes ont placé de l'épargne au sein de Villages Vivants. Cafés, brasseries artisanales, tiers-lieux culturels et d'artisanat, librairie coopérative... Au total, la coopérative a permis l'ouverture de 28 lieux dans 13 départements, soit près de 10 000 mètres carrés de patrimoine rural réhabilité. « Aucun de ces lieux



▲ Coline Frau a repris l'Auberge de la Valette, une bâtisse vieille de 150 ans, située au cœur des « montagnes du matin » ligériennes, avec d'autres associés.

n'a fermé pour l'instant, preuve de leur pérennité », affirme avec fierté Raphaël Boutin-Kuhlmann, le co-directeur de la structure. Pour aller encore plus loin, la coopérative immobilière a récemment lancé une campagne de levée de fonds avec un objectif bien précis : collecter

au moins 1,5 million d'euros en parts sociales<sup>1</sup>. ■

Léa Rochon

1. Villages Vivants a collecté plus de 2,5 millions d'euros depuis sa création, auprès des citoyens, des fondations, des banques coopératives, des collectivités locales, des TPE-PME, des salariés et des usagers des lieux.

# reconquête des territoires ruraux



▲ Selon la Confédération générale de l'alimentation de détail, la France connaît un regain d'installations de «petits commerces», puisque le nombre de boulangeries est passé de 31 366 en 2009 à 33 879 en 2019 (+ 2 513), et celui des boucheries de 15 252 à 16 166.

**INITIATIVE /** Les supérettes en libre-service de la société API séduisent de plus en plus de villages situés en zones rurales. Ouvertes 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7, ces structures permettent aux habitants d'acheter des produits de la vie quotidienne à proximité de leur domicile.

## Des supérettes connectées et sans horaires en pleine expansion dans l'Ouest

En Suède, afin de lutter contre la désertification des commerces au sein des villages les plus isolés, des containers reliés aux téléphones portables des habitants ont vu le jour. Ce concept a largement inspiré les deux cofondateurs de la société Api, basée en Charente-Maritime. Le principe est simple : après avoir déposé une demande auprès de la mairie, Api construit des mobil-home en bois d'une quarantaine de mètres carrés. Ces structures sont ensuite disposées au centre ou à proximité des communes de petite densité. « Notre stratégie d'implantation est de viser des zones de densité peu élevée, où l'offre est inexistante, mais au sein desquelles la population se trouve à environ 9 minutes de la supérette », affirme Julien Nau, co-fondateur de la société.

### Faire ses courses avec un QR code

Avec Api, terminée l'époque des supérettes ouvertes à des horaires bien précis. Les consommateurs entrent à n'importe quelle heure à l'aide d'une application sur laquelle un QR code est enregistré.

Il suffit ensuite de scanner ce QR code à l'entrée pour accéder à la supérette. Une fois les portes passées, la clientèle peut acheter près de 700 références, allant des fruits et légumes surgelés, en passant par des produits de beauté et d'entretien et une épicerie salée et sucrée. Une fois le panier de courses rempli, les clients scannent leurs produits en caisse et procèdent au paiement par carte bancaire. « Ce qui tue le commerce local, c'est quand une personne vient juste acheter une plaquette de beurre », analyse l'entrepreneur, qui souhaite que ces lieux deviennent des commerces du quotidien. Quant à la question de la convivialité, Julien Nau a un avis bien tranché. « Nous nous installons dans des endroits où l'offre commerciale est inexistante. Nous créons également un emploi pour trois supérettes, puisqu'une personne est chargée de passer deux heures par jour pour assurer le ravitaillement et veiller au bon fonctionnement de la supérette. Lorsque nous avons installé celle située à Clest, un village de 800 habitants en Charente-Maritime, les retraités sont venus dès l'ouverture le matin et ont compris le concept en cinq minutes, tout en se retrouvant... Tandis que les voisins se rencontrent



▲ Le réseau Api souhaite pallier les manques de commerces de proximité dans les zones rurales en installant des supérettes accessibles sans personnel.

de moins en moins, les habitants ont donc au moins un point de contact. » En trois ans, l'entreprise a implanté 94 supérettes, principalement dans le Nord-Ouest

de la France. Cinquante nouvelles ouvertures sont prévues en 2025. ■

Léa Rochon