



Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus



► Nostang (56)

Le bourg retrouve des commerces grâce au volontarisme de la municipalité

En deux ans, les Nostangais ont vu s'ouvrir une crêperie, une pizzeria et une Biocoop dans un bâtiment réaménagé par la commune. Un renouveau rendu possible par la synergie entre une mobilisation municipale soutenue par l'EPF et la motivation de commerçants qui croient en l'avenir de ce bourg dynamique.

Nostang est située à l'extrémité nord de la rivière d'Étel dans la Communauté de communes de Blavet Bellevue Océan. Elle est attractive en termes d'habitat avec ses 11 km de rivages et ses paysages verdoyants, un tissu associatif dynamique. En témoigne la hausse régulière de sa population qui vient de dépasser les 1500 habitants. Un dynamisme démographique qui n'a pas pour autant freiné la fermeture des commerces. Au point que début 2017, il ne restait plus qu'un café et un salon de coiffure. Une mauvaise nouvelle qui n'a pas pris la municipalité de court car leur projet de création de 3 cellules commerciales pour relancer la dynamique était déjà bien avancé. « **Nous avons décidé d'agir avant qu'il ne soit trop tard, c'est notre rôle d'élus** » déclare Jean-Pierre Gourden, maire.

➤ Un bien acheté avec portage par l'EPF

Ces 3 espaces ont été aménagés dans une ancienne charcuterie, le long de la rue principale, en face de la boulangerie. Les élus ont rapidement vu l'intérêt de réaliser leur projet dans ce bâtiment, une verrière dans le paysage mais néanmoins très solide. Mais ils ont été freinés par les 300 000 € demandés par le propriétaire, somme qu'ils jugeaient excessive vu l'importance des travaux à effectuer



Les 3 commerces avec le logement T4 à l'étage

et la capacité financière de la commune. En novembre 2015, ils ont sollicité l'Établissement Public Financier pour les aider dans la négociation et qu'il en fasse l'acquisition pour le compte de la commune. C'est ainsi que l'EPF, à condition que le logement soit rénové, a acquis la nue-propriété pour 143 000 €. La commune est ensuite devenue usufruitière du bien pendant les 5 années du portage financier. **Une aubaine qui a permis à la municipalité de lancer rapidement le projet de transformation du bâtiment.**

➤ Les futurs commerçants associés aux travaux

Les élus ont beaucoup communiqué dès le lancement de leur projet de manière à montrer leur volonté politique de redynamiser le centre bourg en

Actions cohérentes



La commune agit aussi le commerce local au quotidien. Elle achète à la biocoop et à la boulangerie pour les goûters des enfants et pour les événements qu'elle organise toute l'année. Elle soutient un tissu associatif dynamique qui bénéficie de rabais dans ces commerces. Les aménagements récents des entrées de bourg visent à l'embellir et à le rendre plus attractif et accessible, à inciter à ce qu'on y vienne ou on s'y arrête. Pour aller plus loin, la commune envisage de revenir en régie et ainsi d'augmenter la part du bio et des circuits courts. ■

investissant pour installer de nouveaux commerces. Si bien que deux porteurs de projet très sérieux, pizzas à emporter et crêperie, se sont rapidement manifestés. Les élus ont alors décidé de les associer à la conception et à l'agencement de leur futur espace de travail pour la plus grande satisfaction des commerçants : « **On leur a fait du « sur mesure », jusqu'à leur demander le positionnement souhaité pour les prises électriques** » selon Jean-Pierre Gourden. Une collaboration qui satisfait aussi le gérant de la Biocoop qui s'était positionné sur la dernière cellule avant la fin des travaux : « Nous voulions un espace sain : mobilier en bois naturel et aussi une peinture bio sans COV ». **Ils estiment tous que ce « sur mesure » a été un atout dans le bon démarrage de leurs trois activités.**

➤ Le pari d'une Biocoop à Nostang

C'est sans trop y croire que Christophe Terres, adjoint et client de la Biocoop de Belz, a proposé au gérant d'en ouvrir une autre dans le dernier local disponible. Et pourtant, François Oger a rapidement accepté de relever le défi de venir s'installer dans une commune qui ne remplit pas les critères requis par les modèles économiques du réseau national Biocoop : « **Je crois au mouvement constaté de retour des consommateurs vers les centralités, même en**

“ Nous avons pris le risque d'agir avant qu'il ne soit trop tard. Au final, c'est un pari gagnant avec 3 nouveaux commerces et un bourg redynamisé, sans grever nos finances.



JP Gourden
Maire

milieu rural et en bio. ». Pour se donner toutes les chances de réussir, il en a fait un « vrai » magasin qui propose 1 300 références (8 000 à Belz), dont 70 en vrac et une cinquantaine de fruits et légumes chaque jour. « **Le fait d'être rattaché à une Biocoop existante et pérenne est primordial** ». Il s'est donné 3 ans avant de faire le bilan, l'objectif étant dans de ne pas perdre d'argent et d'envisager une rentabilité d'ici 5 ans ou un peu plus : « **Le statut coopératif permet d'être sur un temps plus long, indispensable pour ancrer et pérenniser ce modèle de commerce** ».

➤ Un bon départ pour tous

Les trois commerçants sont satisfaits du démarrage de leur activité : **les prévisionnels ont été dépassés dès la première année et 2018 s'annonce encore meilleure.** A la crêperie et à la pizzeria, ils ont pu embaucher des salariés à temps partiel. A la biocoop, si le chiffre d'affaires est dépassé (+ 22 000 €/prévisionnel) il a fallu 1,5 ETP au lieu d'un seul prévu au



La boulangerie face aux 3 commerces

départ, afin de s'adapter aux contraintes d'ouverture dans un petit bourg. Ces bons résultats sont aussi dûs à la minoration de 100 € la première année sur des loyers déjà modérés: crêperie: 85m²/520€ ; pizzéria/55m²/380€ ; Biocoop/60m²/290€. A noter qu'en accord avec les 2 autres commerces, la Biocoop en bénéficiera pendant 3 ans.

➤ Rentable pour la commune

L'ensemble des travaux s'est élevé à 264 000 €. Ce montant peu élevé qui s'explique par le fait que le logement (indépendant des commerces) a été entièrement refait par les services techniques communaux. Un projet faiblement subventionné (enveloppe parlementaire de 5 000€ pour les logements), pour autant la commune n'a pas eu besoin de faire un emprunt. Les loyers des commerces et du logement (600 €) permettent un retour sur investissement en 20 ans, hors entretien. **Mais la commune est surtout gagnante en termes de revitalisation commerciale et d'image positive qui vont doper son attractivité. C'est cette dynamique positive et le potentiel de la commune qui ont séduit le jeune couple qui vient de reprendre la boulangerie, confortant un peu plus le renouveau du centre bourg.** ■



La biocoop propose 1300 références dont 50 de fruits et légumes

CONTACT :

Jean-Pierre Gourden, maire / 02 96 05 09 00

Cette fiche a été réalisée avec le soutien de :

