

Université de Nantes
Institut de Géographie et d'Aménagement Régional
IGARUN

**COMMENT REDYNAMISER
L'OFFRE EN COMMERCE ET SERVICES
D'UNE COMMUNE EN VOIE DE PERIURBANISATION ?
L'EXEMPLE DE SAFFRE**



Monographie de Master Professionnel I.

Sous la direction de JOUSSEAUME V., Maître de Conférences.

MOTTE Lorraine
Mai 2007

LES REMERCIEMENTS

Dans le cadre de cette étude, de nombreuses aides m'ont été indispensables. Je voudrais donc remercier M. Dupas, maire de Saffré, pour m'avoir consacré du temps et fourni de nombreux renseignements utiles, et l'équipe municipale pour m'avoir aidé dans mes recherches.

Je remercie encore les commerçants et habitants de Saffré qui, par leur accueil et leur collaboration, m'ont permis de récolter une information complète et une perception concrète de l'offre en commerces et services à Saffré.

Enfin, merci à Valérie Jousseume pour m'avoir accompagné dans mes recherches, et épaulé durant l'étude et la rédaction, pour le temps et l'énergie consacré.

INTRODUCTION

Depuis 1990, et pour la première fois depuis un siècle, la population s'accroît dans la majorité des communes rurales françaises et cela essentiellement par l'arrivée de nouveaux habitants. L'espace rural se repeuple et se métisse engendrant des sociétés et des fonctions complexes dans des espaces pas forcément adaptés. La recomposition sociale des communes rurales constitue une mutation fondamentale pour le monde rural contemporain. Le mode de vie urbain se généralise à la plupart des territoires et fait naître de nouvelles campagnes.

Selon une étude prospective de la DATAR, la côte atlantique fait partie des zones les plus attractives en France pour les vingt prochaines années. L'accroissement de la mobilité de la population engendre par ailleurs un étalement des espaces résidentiels autour des métropoles. En Loire-Atlantique, les campagnes tendent à se transformer en « rural en voie de périurbanisation » à l'ombre de Nantes. A Saffré, à moins d'une demi-heure de l'agglomération nantaise, le « triomphe de l'urbanité » (B. Hervieu, J. Viard) et l'arrivée d'une nouvelle population font apparaître de nouvelles problématiques. Suite à l'étude sur les nouveaux habitants dans le secteur qui révélait qu'ils fréquentaient peu les commerces de Saffré et que cela n'était pas forcément dû à leur origine urbaine, il fallait poursuivre la réflexion, cette fois-ci, du point de vue de l'offre et non plus de la demande.

On peut alors se demander pourquoi l'offre en commerces et services stagne à Saffré alors que la commune connaît un accroissement de sa population depuis une dizaine d'années. Pourquoi la vie commerciale du bourg ne reflète pas l'importance démographique de la commune ? En quoi l'offre commerciale de Saffré souffre d'un manque de dynamisme ? Comment dynamiser l'offre en commerces et services d'une commune rurale en voie de périurbanisation ?

Pour éclairer au mieux ces pistes de réflexions, il faut tout d'abord cadrer les bases du sujet. Selon Roger Brunet, les commerces sont « l'ensemble des opérations d'échange de marchandise » et les services « l'ensemble des activités relevant du tertiaire, consistant en des prestations pour des entreprises, des collectivités publiques ou des particuliers » l'auteur ajoute que « les services se distinguent du commerce en ce sens qu'ils ne transfèrent pas une marchandise, mais un savoir et un travail ». Dans le cadre de cette étude il est apparu pertinent de prendre en compte uniquement les commerces qui s'exposent en façade, les services à la personne et les services de santé. Par voie de conséquence, l'étude se focalise donc principalement sur le centre-bourg de Saffré.

Cette étude se concentre sur le cas de la commune de Saffré à l'échelle spatiale la plus fine afin de percevoir précisément les phénomènes et enjeux liés à l'offre commerciale. Pourtant, il est indispensable de se référer à l'échelle départementale, locale ou encore à l'échelle de la rue pour mieux comprendre la situation de la commune. Il serait d'ailleurs intéressant d'élargir l'étude spatialement puisque les actions d'aménagement du territoire sont davantage influentes à l'échelle de la communauté de commune par exemple et que le bassin de vie des habitants de Saffré ne se limite pas à leur commune.

En ce qui concerne la dimension temporelle du sujet, il est apparu intéressant d'étudier l'évolution de l'offre depuis l'arrivée des nouveaux habitants, c'est-à-dire depuis les années 1990. De plus, une telle comparaison n'est pertinente qu'à partir d'une différence de temps de 10 ans. L'analyse de l'offre commerciale sur un temps plus long mettrait davantage

en valeur l'évolution des modes de consommation or, si ce fait est acquis, on peut mieux évaluer l'impact de l'accroissement de la population sur l'offre.

Une telle étude a donc nécessité la mise en place d'une méthodologie précise.

Tout d'abord, la perception des problèmes et enjeux concernant l'offre commerciale à Saffré s'est effectuée grâce à différentes sources d'information.

Suite à l'enquête effectuée auprès des nouveaux habitants sur leurs fréquentations des commerces, il était dans la logique de persévérer sur le thème afin de comprendre pourquoi les commerces de Saffré attiraient si peu les nouveaux habitants.

La lecture de monographies concernant l'offre commerciale dans le secteur a mis en évidence les lacunes de Saffré. Il était ensuite nécessaire de vérifier sur le terrain les hypothèses émises. Dans un premier temps, une observation physique des lieux a permis une perception à priori et plus objective de la réalité du terrain.

Dans un deuxième temps, une enquête auprès des commerçants a été menée. Malgré une certaine persévérance il a été impossible d'interroger les acteurs des services de santé et certains commerçants et représentants de l'ancienne association de commerçants. De plus, il est en fait apparu que le questionnaire était inutile est que la libre conversation avec les acteurs était beaucoup plus riche en information.

Dans un troisième temps, il était intéressant d'avoir un point de vue différent de celui des consommateurs et des commerçants : celui de la municipalité. Ici encore, un seul entretien n'a pu être effectué avec M. Dupas, Maire de Saffré.

Une fois la situation saffréenne perçue, il a fallu la comparer dans le temps et l'espace afin de mieux comprendre les spécificités de l'offre commerciale à Saffré.

Grâce aux annuaires téléphoniques, il a été possible de comparer les commerces et services de la commune en 1990 avec ceux de 2007. Les inventaires de M. Hulin et de la Chambre du Commerce et de l'Industrie de Loire Atlantique ont permis de compléter ces informations et de comparer l'offre selon des indicateurs même si, les supports n'étant pas les mêmes, l'exactitude des informations peut être remise en question principalement à cause de la rapidité des ouvertures et des fermetures des commerces et services.

La comparaison spatiale a été possible grâce à ces indicateurs que sont la pondération et l'indice de localisation commerciale et à la présence ou non de supermarché puisqu'elle est un pas dans l'évolution de l'offre de la commune. Les études de V. Jousseume et de M. Hulin ont fourni des informations indispensables à une comparaison pertinente entre différentes communes.

Enfin, la lecture d'ouvrages généraux sur la mutation des espaces ruraux, sur l'offre commerciale des communes rurales, sur l'urbanisme commercial et sur les évolutions des commerces à l'échelle nationale a permis une compréhension et une argumentation plus générale.

Pour répondre donc à la problématique, nous mettrons, dans un premier temps, en évidence le paradoxe que reflète la situation de Saffré : l'offre commerciale demeure stagnante alors même que la population communale ne cesse d'augmenter. Dans un deuxième temps, nous verrons en quoi l'offre est sous-développée par rapport au rang de la commune et quels sont les facteurs exogènes et endogènes de ces lacunes. Enfin, cette étude révèle l'importance d'engager des projets collectifs voire municipaux afin de redynamiser les commerces et services de la commune.

I. Une croissance démographique sans influence sur l'offre commerciale

On pourrait croire que plus il y a de consommateurs, mieux s'en portent les commerces. A Saffré, l'offre en commerces et services demeure plus ou moins identique à celle des années 1990 alors que la population augmente, paradoxe que nous étudierons dans cette première partie.

1. L'inertie de l'offre en commerces et services...

a) Une offre de petits commerces

Tout d'abord, il est nécessaire de recenser les commerces et services de Saffré. En rassemblant les inventaires de la commune, l'annuaire téléphonique, les observations de terrains et l'inventaire de M. Hulin, nous avons pu construire une liste des commerces s'exposant en façade, des services à la personne et des services de santé à Saffré. Il faut pourtant souligner la difficulté à classer certains points de vente, à savoir si on estime que ce sont des « commerces à façade » ou non (exemple : vente de lait dans le bourg). Par conséquent, il s'est trouvé que les commerces hors-bourg n'ont pas leur place dans notre inventaire puisqu'ils ressemblent plus à des points de vente (exemple : la vente d'électroménager sous commande à Mondoucet). De plus, étant donné la rapidité des mouvements des commerces et services en terme d'installation, de départ ou d'activité, cet inventaire risque d'être rapidement obsolète (un fleuriste et un vendeur de produits canins semblent vouloir s'installer rapidement et un infirmier a remplacé une assurance durant le temps d'étude).

En plus des commerces alimentaires basiques (boulangerie, boucherie, charcuterie), le bourg voit apparaître d'autres types de commerces semi-anomaux (non fréquentés quotidiennement) et pluriactifs : l'horlogerie/bijouterie/chasse/pêche/paint-ball et la cave/jardinage/bricolage par exemple. Aucun commerce alimentaire ne dépasse les 300m², seul le commerce Tessier et Fils couvre 800m² dédiés au bricolage, au jardinage et à la vente de vins. Les services comme la pharmacie, le salon de coiffure et la banque sont favorables aux petits commerces du bourg. L'assurance Groupama s'est délocalisée en décembre vers Nozay. Au niveau sanitaire, l'ensemble des services médicaux fondamentaux sont présents : cabinet médical, cabinet d'infirmier et pharmacie.

On peut qualifier l'offre de Saffré comme étant une offre de stricte proximité. La définition du concept de proximité par les consommateurs concerne d'abord la notion de temps et d'espace : d'après le Centre Technique Interprofessionnel des Fruits et Légumes, la distance entre le domicile et le lieu d'achat va de 2 à 15 minutes que ce soit à pied, à vélo ou en voiture. Mais l'expression « commerce de proximité » ne décrit pas seulement une certaine proximité géographique, elle connote aussi la proximité affective des commerçants et de leurs clients (relations personnelles et échanges réciproques) » (P.Y. Baubry)

	Activité principale	Activité secondaire
	Boulangerie-Pâtisserie	
	Boulangerie-pâtisserie	
	Boucherie-charcuterie	Vente de pommes
	Epicerie	Charcuterie, vente de DVD, vente de fleurs, pressings
	Supérette	Boucherie-charcuterie, vêtements
	Vente de lait	
	Jardinerie-bricolage	Cave
	Horlogerie	Chasse, pêche, bijouterie, paint-ball
	Pharmacie	

	La Poste	
	Banque	
	Salon de coiffure	
	Auto-école	
	Agence immobilière	
	Garage-automobile	Pompe à essence
	Bar	Tabac, presse, restauration
	Bar-jeux	Restauration rapide
	Restaurant	Traiteur
Services de santé	3 cabinets médicaux	
	1 dentiste	
	1 kinésithérapeute	
	1 podologue	
	2 cabinets infirmiers	

Tableau 1: Les commerces et services à Saffré

b) L'évolution de l'offre commerciale dans le temps à Saffré

Si on met de côté l'évolution globale du petit commerce en milieu rural depuis l'apparition des grandes surfaces et l'exode rural dans la seconde partie du XXème siècle, on peut alors se focaliser sur l'évolution de l'offre depuis un mouvement démographique en sens inverse. Dès les années 1990, la commune de Saffré ressent l'influence urbaine de l'agglomération nantaise c'est pourquoi il est pertinent d'étudier l'évolution de l'offre en commerces et services à Saffré depuis 1990. L'annuaire téléphonique de 1990 a été la seule source relativement fiable puisque les chiffres de la CCI étaient incomplets pour Saffré et que l'inventaire communal de l'INSEE était inaccessible.

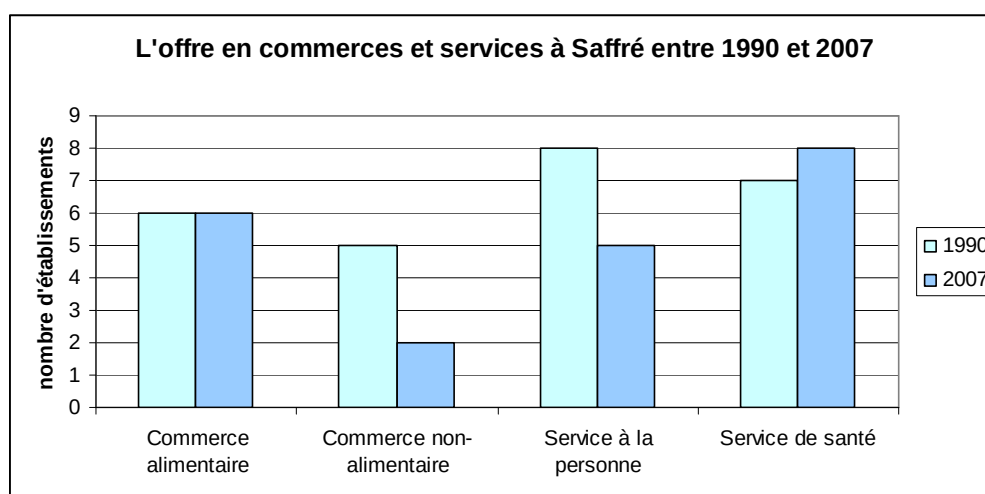
Au niveau alimentaire, le bourg comptait, en 1990, deux boucheries-charcuteries, deux boulangeries, une épicerie et une supérette TIMY. On remarque donc que les tendances à Saffré sont les mêmes qu'au niveau national : le petit commerce de viande enregistre une baisse de son nombre d'établissements de 21% entre 1993 et 2003 en France selon le Centre Technique Interprofessionnel des Fruits et Légumes.

C'est au niveau des commerces non-alimentaires que l'on remarque une grande différence avec l'offre d'aujourd'hui. En effet, en 1990, la commune comptait un commerce d'électroménager, un commerce de meubles, un commerce d'électricité/plomberie/ménager/chauffage/vaisselle/cadeaux, un commerce de produits agricoles (seul commerce de plus de 400m²) et un magasin de cycle/motoculture de loisirs. L'offre en produits non-alimentaires s'est donc réduite et concentrée jusqu'en 2007 sur deux commerces que sont : le magasin de produits agricoles élargissant son offre et l'horlogerie multiservice. Cette évolution se vérifie à d'autres échelles : selon le CTIFL, le nombre d'établissements dans les secteurs du commerce non-alimentaire est en net recul en France. La fermeture de ces boutiques n'est généralement pas liée à la chute de la consommation des biens vendus mais plutôt à l'accroissement de la concurrence par les grandes surfaces généralistes. A Saffré donc comme ailleurs, le secteur non alimentaire est poussé à la concentration et le petit commerce s'en trouve fragilisé.

Par ailleurs, on comptait trois bar-café-restaurants, qui le sont toujours aussi mais deux des trois gérants ont changé.

Au niveau des services à la personne, on comptait à Saffré en 1990, trois banques, une auto-école, une assurance, une agence immobilière, une poste et un garage automobile.

En ce qui concerne les services de santé, les trois cabinets médicaux y étaient déjà, la pharmacie, le dentiste et le kinésithérapeute aussi.



Graphique 1 : Evolution quantitative de l'offre à Saffré entre 1990 et 2007

Si on s'intéresse désormais non plus au nombre d'établissements mais à l'offre générale sur la commune (on compte plusieurs fois les commerces multiservices et on retire les commerces dont la vente très spécialisée, par exemple, la vente de lait, se retrouve dans d'autres magasins), on peut voir que l'étendue de l'offre est relativement stable (passe de 28 en 1990 à 25 en 2007). En ce qui concerne l'aspect qualitatif, un coefficient de pondération a été attribué en fonction de la rareté de l'offre en Loire Atlantique, étude faite par V. Jousseume. On remarque alors que la diversification et la préciosité (dans le sens de rareté) n'a que très légèrement diminué entre 1990 et 2007.

	Coef. de pondération	1990	Pondération 1990	2007	Pondération 2007
COMMERCE ALIMENTAIRE		6	6	5	5
boucherie-charcuterie	1	2	2	1	1
boulangerie-pâtisserie	1	2	2	2	2
alimentation générale	1	2	2	2	2
COMMERCE NON-ALIMENTAIRE		4	14	3	11
cycle	4	1	4		
peche/chasse	4			1	4
fleurs	3			1	3
electroménager	2	1	2		
meuble	4	1	4		
jardinage bricolage	4	1	4	1	4
SERVICE A LA PERSONNE		8	15	5	9
salon de coiffure	1	1	1	1	1
garagiste	1	1	1	1	1
auto école	2	1	2	1	2
agence immobilière	2	1	2	1	2
banque mutuelle	2	1	2		
banque	3	2	6	1	3
assurance	1	1	1		
DIVERS		4	7	4	7
café	2	1	2	1	2
presse	2	1	2	1	2
tabac	2	1	2	1	2
restaurant	1	1	1	1	1
SERVICE DE SANTE		6	12	8	16
dentiste	2	1	2	1	2
kinésithérapeute	2	1	2	1	2
cabinet médical	1	2	2	3	3
pharmacie	2	1	2	1	2
podologue	3			1	3
médecin social	4	1	4	1	4
TOTAL		28	54	25	48

Tableau 2 : Evolution qualitative de l'offre à Saffré entre 1990 et 2007

L'offre commerciale à Saffré reste donc relativement stable, elle diminue même, mais dans les secteurs commerciaux en baisse de fréquentation à cause d'un changement dans les habitudes de consommation au niveau national.

Dans une commune rurale telle que Saffré, l'offre de services de santé augmente légèrement du fait du rapprochement général des services devenus de base selon V. Jousseume: à l'inverse de l'hôpital, les services de santé de base s'appuient désormais plus sur la proximité que sur la centralité.

L'offre en service à la personne tend à diminuer alors que ces services (banque, assurance) sont favorables au petit commerce mais leur implantation dépend de l'animation commerçante de la commune. Les petits commerces ont besoin de ses services mais ces

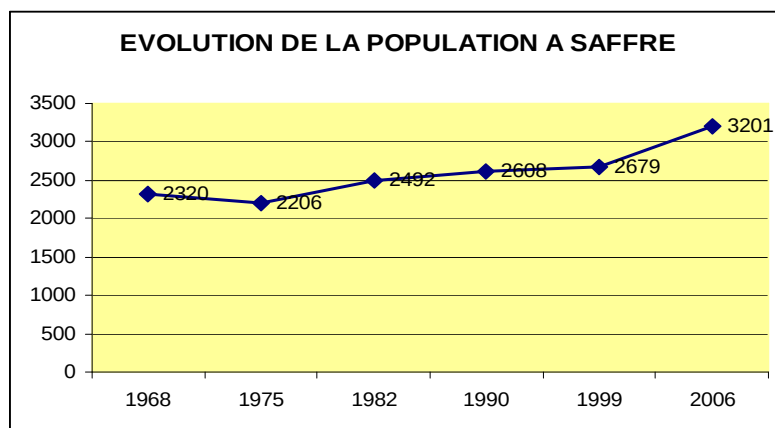
derniers ont besoin d'une offre commerciale en bonne santé. La présence des services à la personne est en fait un baromètre du dynamisme commerçant.

En ce qui concerne l'offre stagne en commerce alimentaire, là où elle devrait être boostée par l'accroissement de la population depuis les années 1990.

2. Malgré une croissance de population

a) L'arrivée de nouveaux habitants

Depuis une décennie, l'exode rural n'est plus d'actualité en France et la plupart des espaces ruraux gagne en population. Depuis 1990 et plus encore depuis 1999, la commune de Saffré connaît une croissance de population sans précédent, elle est l'une des plus dynamiques du secteur de Nozay en termes de démographie. Cette croissance démographique, due à l'arrivée de nouveaux habitants, trouve son origine dans l'accessibilité de la commune : Saffré est à moins d'une demi-heure de l'agglomération nantaise grâce à la « quatre voies » qui passe au sein même de la commune.



Graphique 2: Evolution de la population de Saffré entre 1968 et 2006

D'après les fichiers de la commune de Saffré, 400 ménages sont venus s'installer entre 2000 et 2006.

Selon l'étude faite en 2006, les nouveaux habitants sont majoritairement des couples avec enfants en bas âge (23 personnes sur les 49 interrogées à Saffré), âgés d'une trentaine d'année (soit 29 sur 49). Les quatre cinquièmes sont des actifs occupés, travaillant presque autant dans les communes proches de Saffré que sur l'agglomération nantaise. D'ailleurs, ils sont autant à avoir une origine plutôt rurale qu'une origine plutôt urbaine. La plupart des foyers ont des revenus compris entre 2 000 et 3 000 euros et pour les deux tiers, ils sont arrivés depuis 2003 dans la commune.

Pour autant, cette étude a montré que leur comportements commerciaux ne se démarquaient que très sensiblement de ceux des habitants d'origine (d'après la comparaison de l'enquête sur les nouveaux habitants à Saffré avec l'enquête menée sur les habitants de Puceul en 2002). Une enquête auprès de la population totale de Saffré manque ici pour confirmer cette hypothèse, elle n'a pas pu se faire dans le cadre de cette étude par manque de temps.

D'après B. Hervieu, J. Viard, « il n'y a plus d'urbains ou de ruraux », le « triomphe de l'urbanité » fait naître une nouvelle campagne et les comportements changent dans le monde rural. La notion de « nouveaux habitants » ne vise donc pas seulement les

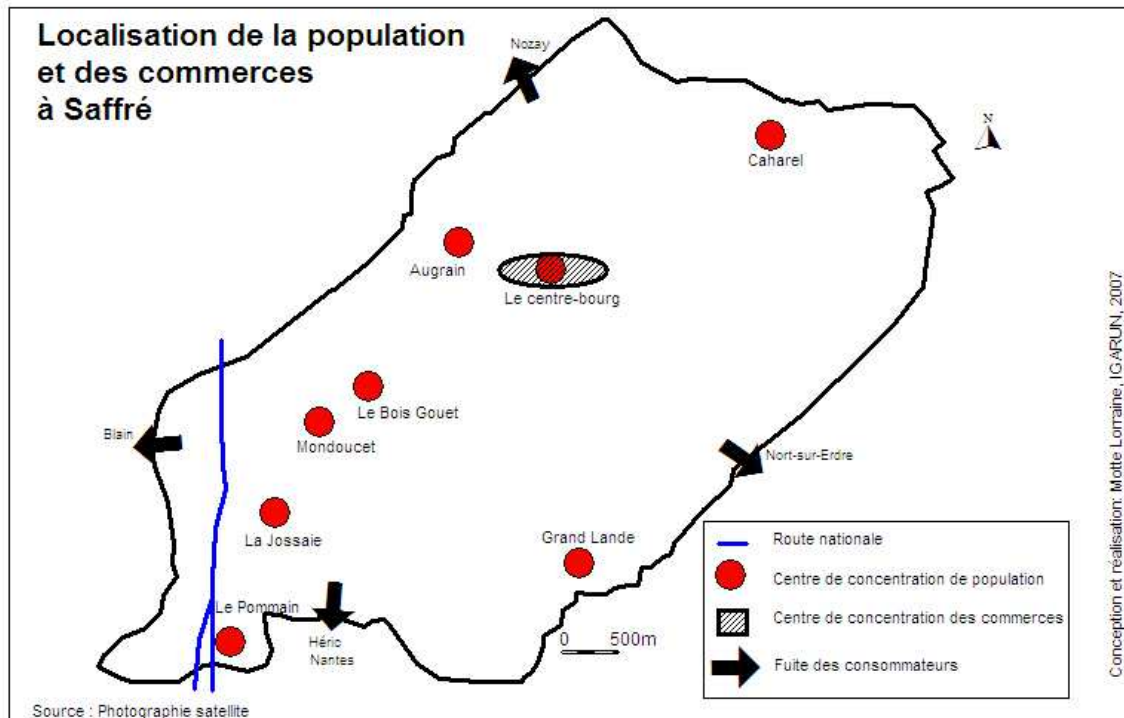
nouveaux arrivants, elle serait davantage la définition de la population d'une commune rurale comme celle de Saffré, dans laquelle les comportements commerciaux tendent à ressembler à ceux de la ville. Ce sont les modes de vie et de consommation de la totalité des saffréens qui changent.

b) Une population nombreuse tournée vers l'extérieur

La commune de Saffré compte donc en 2007 plus de 3200 habitants. Ici, comme ailleurs, le travail des femmes, le développement de la journée continue, l'arrivée des rurbains, l'augmentation de la distance domicile/travail et l'utilisation courante de la voiture ont fait évoluer les modes de vie. La population est plus mobile qu'auparavant.

Saffré est donc une commune peuplée mais vaste. En effet, Saffré est la 3 487^{ème} commune française en termes du nombre d'habitants alors qu'elle est la 709^{ème} en termes de superficie et qu'avec moins de 50 habitants au km², elle est la 14 585^{ème} en termes de densité. Saffré est donc une commune exceptionnellement peu dense.

De plus, la population est peu concentrée sur le territoire communal. On ne dispose pas de chiffres exacts sur le nombre d'habitants dans chaque village de Saffré, mais selon Mr. Dupas, maire de Saffré, le bourg concentrerait seulement 20% environ de la population, sachant qu'aujourd'hui la moyenne du rapport bourg/hors-bourg dans les communes rurales en France est à peu près de 40 en bourg sur 60 hors-bourg. D'après les photographies satellites et les cartes IGN, on voit que les points de concentration de la population sont dans le centre, le bourg et le village d'Augrain ; au nord, le village de Caharel ; au sud ouest, le Bois Gouet, Mondoucet, La Jossaie et Le Pommain ; et au sud est, le village de Grand Lande.



Carte 1 : Localisation de la population dans la commune de Saffré

La majeure partie de la population de Saffré est donc presque plus proche des centres des autres communes que du centre de Saffré. Dans le sud ouest de la commune par exemple, il faut 6 minutes pour aller en voiture jusqu'au bourg de Saffré et il faut 7 minutes

pour aller dans le centre de Blain, chef-lieu de canton voisin très attractif. Les habitants du sud est de la commune ne sont qu'à 6 ou 7 minutes de Nort-sur-Erdre, et au nord c'est Nozay, le chef-lieu du canton qui attire la population.

En effet, si les personnes n'habitent pas dans le bourg, elles sont obligées de prendre la voiture pour utiliser les commerces et services et quant à prendre la voiture, mieux vaut rassembler les achats en un seul et même endroit, en l'occurrence, à Nozay, à Nort-sur-Erdre, à Blain, Héric, voire à Nantes. La population « fuit » donc vers les bourgs-centres qui entourent Saffré.

Finalement, si l'offre en commerces et services de la commune de Saffré ressemble seulement à celle d'une commune rurale subissant les changements de modes de consommation de la société française, c'est que malgré une extraordinaire augmentation de la population, l'offre ne rencontre pas la demande. Car, on l'a vu, la demande, en termes de consommateurs, existe et augmente dans la commune. Mais en effet, ça n'est pas l'arrivée des nouveaux habitants qui empêcherait Mr. le Maire d'être pessimiste quant à l'avenir de l'offre commerciale à Saffré. Les commerces et services auraient-ils donc une responsabilité dans cette fuite des consommateurs ?

II. Un manque de dynamisme commercial pour une commune de cet échelon

Depuis une dizaine d'années, Saffré connaît donc une croissance de population sans précédent, et pourtant, l'offre en commerces et services du bourg ne décolle pas. Pourquoi le dynamisme démographique n'a pas d'influence sur l'offre ? En quoi la commune souffre d'un manque de dynamisme commercial par rapport au rang qu'elle a atteint grâce à sa population ? Pourquoi l'offre n'attire pas la demande ? On étudiera ces questions en abordant les raisons exogènes et endogènes du phénomène.

1. Le contexte exogène

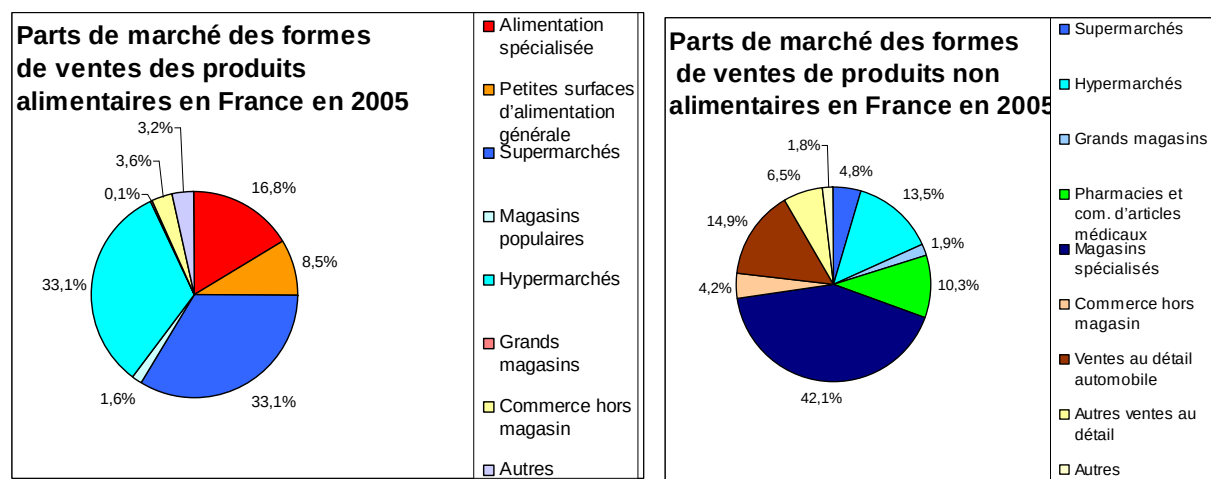
a) De nouveaux modes de consommation

Depuis la seconde moitié du XX^{ème} siècle en France, l'environnement du consommateur a changé : l'extension de la grande distribution, l'évolution des modes de vie, l'apparition de nouveaux produits ont modifié les comportements de consommation.

Selon une étude de l'INSEE, la consommation des ménages en France a augmenté d'environ 64% entre 1990 et 2005, mais les français ne fréquentent plus les mêmes commerces.

En milieu rural, l'utilisation des commerces et des services de proximité a évolué avec le contexte sociodémographique à travers le travail des femmes, l'augmentation de la distance domicile/travail, l'utilisation courante de la voiture, l'arrivée des rurbains...

L'augmentation du temps de travail (en heures dans un foyer) conjuguée avec l'augmentation du temps de loisir a eu pour conséquence la réduction du temps de la fréquentation des commerces et services. Les individus veulent faire l'ensemble de leurs achats en le moins de temps possible et la concentration de l'offre prévaut désormais sur sa proximité.



Source : INSEE

Graphique 3 : Les parts de marché des formes de vente en France en 2005

En France, selon l'INSEE, un tiers des achats alimentaires se font en hypermarchés, un autre tiers dans les supermarchés. Les ventes de l'ensemble du commerce de détail et de l'artisanat commercial (boulangeries, pâtisseries, charcuteries) progressent de

1,7 % en volume en 2005, après 2,0 % en 2004. Le ralentissement, qui a débuté en 2000, se poursuit. Le Centre Technique Interprofessionnel des Fruits et Légumes révèle que le nombre de commerces d'alimentation générale est en forte baisse depuis les années 1990 alors que le nombre de supérette augmente. L'origine principale de ce phénomène est le poids des habitudes prises par les consommateurs qui préfèrent, de par le choix offert et les prix proposés, faire une grande partie de leurs achats en grande surface et non dans des petites épiceries de quartier. Il reste alors à ces dernières la fonction de "dépannage" du consommateur.

En ce qui concerne le non-alimentaire, les commerces ont tendance à se concentrer et ce sont les grandes surfaces spécialisées qui se renforcent au détriment des petits commerces. Le nombre d'établissements dans le secteur non-alimentaire est donc en net régression. Cela s'explique parfois par un fléchissement de la consommation de certains biens (meubles). Seule la part des produits pharmaceutiques ne cesse d'augmenter dans la consommation des ménages français depuis les années 1990. La part de l'équipement dans la consommation des ménages baisse depuis la seconde moitié du XXème siècle pour ne représenter que 5% en 2000. Ce recul du nombre d'établissements peut s'expliquer également par un accroissement de la concurrence (électroménager) des grands magasins. Les consommateurs, attirés par les prix et le choix proposé, effectuent de plus en plus ce type d'achat dans les grandes surfaces généralistes. Les petits magasins et particulièrement les indépendants ne profitent donc pas de cette hausse de la demande.

On remarque finalement que les formes de commerces lésées par les nouveaux modes de consommation sont les principaux commerces de la commune de Saffré. De plus, l'augmentation de la part consacrée au transport dans la consommation des ménages français (d'après l'INSEE), permet aux Saffréens d'aller consommer plus loin.

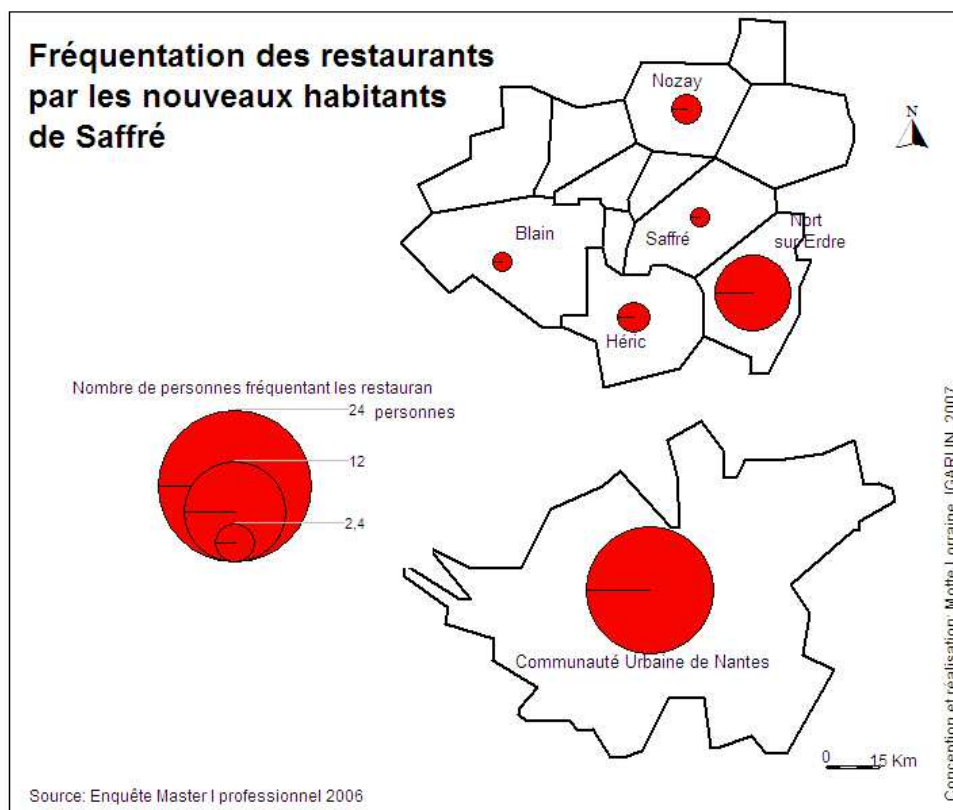
b) La domination de l'agglomération nantaise

Dans les zones rurales en périphérie de ville, le manque de consommateurs, une mobilité de plus en plus grande des ruraux, leur quête d'établissements ayant une image urbaine, ont conduit à la réduction de l'offre en commerces et services dans un grand nombre de communes. Jacqueline Bonnamour en vient à se demander « à quoi servent les bourgs et les petites villes dans un monde métropolisé ? ». « Les centralités disparaissent par concentration au niveau urbain » (V. Jousseume) notamment en termes d'enseignements et d'équipement sanitaires lourds. Il semble en être de même pour beaucoup des secteurs du commerce et du service.

Saffré est à moins d'une demi-heure en voiture d'une des agglomérations les plus attractives de France. Cette proximité et cette accessibilité particulière grâce au passage de la « quatre voies », met la commune dans une situation de plus en plus périurbaine, ce qui lui permet d'avoir l'une des démographies les plus dynamiques du canton avec l'arrivée des nouveaux habitants. Mais cette proximité à l'agglomération nantaise se répercute sur la fréquentation des commerces et des services de l'ensemble des habitants de la commune, et non seulement des nouveaux arrivants.

Il n'a pas été fait d'enquête auprès de la totalité des habitants de Saffré mais on remarque que les « faux nouveaux » (Etude sur les nouveaux habitants de la communauté de communes de Nozay), c'est-à-dire ceux qui viennent des communes alentour et plutôt d'origine rurale, ne fréquentent pas moins les commerces et services de Nantes que les nouveaux habitants d'origine plutôt urbaine. Il semble donc qu'on ne puisse pas vraiment

faire de distinctions entre les nouveaux habitants, les « faux nouveaux » et les anciens habitants en fonction de leurs modes de consommation.



Carte 2 : Fréquentation des restaurants par les nouveaux habitants de Saffré

L'étude sur les pratiques en commerces et services des nouveaux habitants de Vay et de Saffré a montré que les personnes interrogées se déplaçaient dans l'agglomération nantaise pour les achats pour la personne (par exemple pour les vêtements, les chaussures), pour les achats domestiques (par exemple pour les achats de jardinage, de bricolage, mais plus encore d'électroménager), pour le restaurant (la fréquentation de la banque, du garage et du médecin étant liée à l'origine urbaine ou rurale des nouveaux habitants ce qui n'est donc pas exploitable ici) et pour les services de santé à recours peu fréquents (comme le gynécologue ou l'ophtalmologue).

Si la notion de « commune-dortoir » fut recensée plusieurs fois lors des entretiens avec les commerçants, c'est qu'il existe une réelle crainte. En effet, les commerces et les services de communes périurbaines connaissent rarement de développement. Pourtant, seulement la moitié des nouveaux habitants de Saffré interrogés travaillent dans l'agglomération nantaise (37 sur 79 personnes et conjoints) et le lieu de travail ne semblent pas être un facteur prépondérant de choix des commerces et services. Si les saffréens vont à Nantes, c'est que le produit ou le service désiré n'existe pas dans les alentours ou que les commerces et services proches ne satisfont pas certaines exigences.

c) La domination par les communes voisines

En plus d'être à l'ombre de la métropole nantaise, l'offre commerciale de Saffré est encerclée de bourg-centres et de chefs-lieux de cantons conséquents. Entre Héric, Nozay,

Nort-sur-Erdre et Blain, la commune de Saffré semble avoir des difficultés à s'imposer en termes d'offre commerciale. L'étude de V. Jousseau montre d'ailleurs l'importance commerciale de ces bourgs et leur attractivité.

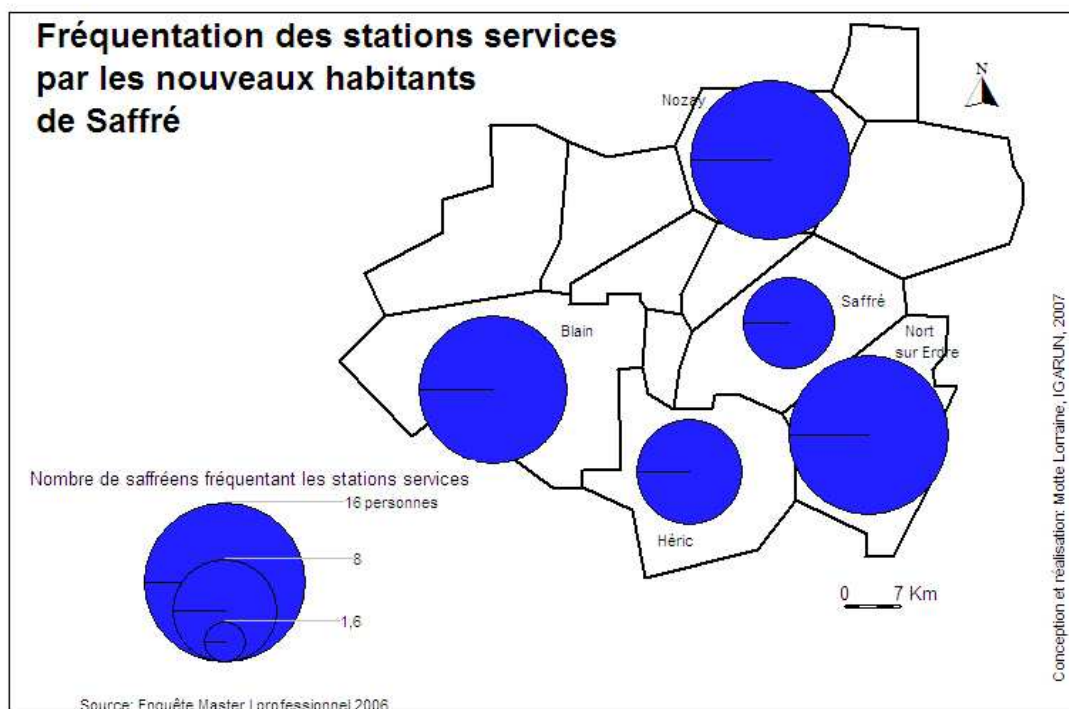
Blain et Nort-sur-Erdre sont effectivement des « bourgs-centres à équipements commercial fort », ces deux communes font partie des sept bourgs-centres les mieux dotés en commerces et services en Loire Atlantique. La multiplication du nombre de commerce et services par un coefficient de rareté révèle que Blain a un indicateur de 368, et Nort-sur-Erdre un indice de 367 (en 1993) alors que l'indicateur de Saffré est d'environ 70 en 2007. Ce sont des chefs-lieux de cantons relativement bien fournis aussi par rapport à leur population. En effet, grâce à l'indice de localisation commerciale, on peut rapporter les surfaces de vente de la commune à sa population, et comparer ce résultat à la moyenne de Loire Atlantique. En 1993, selon les calculs de V. Jousseau, l'indice de Blain était de 111, celui de Nort-sur-Erdre de 115 tandis que celui de Saffré est en 2007 de moins de 40, ce qui fait de Saffré une commune déficitaire et largement dépendante. Ces deux communes, à moins de 10 minutes en voiture de Saffré, ont donc une offre commerciale abondante et organisée pour attirer plus que leur population propre.

Nozay est le chef-lieu du canton de Saffré. Si son offre en commerces et services est moins importante, en absolu, que celles de Blain et de Nort-sur-Erdre, le rapport avec sa population laisse entendre que c'est un bourg-centre qui pèse dans les pratiques en commerces et services des habitants du canton. En effet, si son indicateur pondéré est de 234 en 1993, la commune de Nozay a un indice de localisation commerciale de plus de 160. Cette commune adjacente à Saffré propose donc une offre riche et ouverte vers les consommateurs des communes voisines, ce qui entame surement la potentielle clientèle de Saffré.

Héric n'est pas un chef-lieu de canton mais c'est un bourg-centre dont les commerces et services sont nombreux et visiblement attractifs. Son indice de pondération est bien inférieur à 100 en 1993 (81 selon les calculs de V. Jousseau) mais par rapport à sa population, la commune est abondamment dotée de commerces et de services puisque son indice de localisation commerciale est de 112 en 1993. Ce rapport est à peu près le même que ceux de Blain et Nort-sur-Erdre, ce qui voudrait signifier que l'offre commerciale d'Héric est relativement autant organisée pour attirer les consommateurs des communes voisines. Pourtant, en 1990, la commune comptait près de 3400 habitants (population comparable à celle de Saffré aujourd'hui), mais contrairement à Saffré, l'offre commerciale a apparemment su attirer les consommateurs de la commune et faire sa place parmi celles des communes voisines.

En effet, ces communes possèdent un fort potentiel commercial avec des grandes surfaces, y compris alimentaires. Or, on l'a vu, les nouveaux modes de consommation, ce qu'on appelle parfois, la consommation de masse, favorisent la grande distribution, qui est désormais le commerce le plus dynamique. Le supermarché est devenu un « nœud du quadrillage commercial » (V. Jousseau) et le réseau semble avoir encerclé la commune de Saffré sans la cibler. Le supermarché est un lieu de courses alimentaires hebdomadaires et attire la population dans le bourg au profit des commerces et services l'entourant. Il va représenter le lieu de concentration des achats réguliers pour le ménage et selon J. Bonnamour, l'attraction du supermarché profite à un certain nombre de commerces et renforce l'activité du bourg. Blain, Nort-sur-Erdre, Nozay et Héric disposent de plusieurs supermarchés dont un Super U chacun. L'étude sur les pratiques des nouveaux habitants le montre, selon s'ils habitent dans le sud, le nord ou l'ouest de la commune, les saffréens vont donc faire leurs courses alimentaires régulières soit à Nort-sur-Erdre, soit à Nozay, soit à Blain, soit à Héric et plus la commune dispose de commerces, plus ses supermarchés sont

fréquentés. Les personnes en profitent alors pour y utiliser les commerces et services de ces communes, commerces qui existent dans certains cas à Saffré.



Carte 3 : Fréquentation des stations services par les nouveaux habitants de Saffré

Sur la carte ci-dessus, on voit en effet que malgré l'existence d'une station service à Saffré, c'est à celles de Nort-sur-Erdre, de Nozay, de Blain et de Nozay que les nouveaux habitants préfèrent aller. En effet, si on écarte de l'analyse ceux qui s'approvisionnent en carburant en allant travailler à Nantes, on voit que les nouveaux habitants de Saffré vont en priorité dans les communes voisines, et il en est sûrement de même pour la majorité des habitants de Saffré, hypothèse à vérifier dans le futur. Dans le cas de la station service, ce phénomène est également lié au prix élevé du carburant à Saffré, mais celui-ci n'est-il pas aussi lié au manque de dynamisme de l'offre commerciale à Saffré ?

La carte de fréquentation des magasins de jardinage/bricolage représenterait la même idée : malgré la présence de l'offre à Saffré, les nouveaux habitants de Saffré préfèrent aller à Nantes (donnée à nuancer éventuellement dans le cas des pratiques de commerces et services de l'ensemble de la population saffréenne), à Nort-sur-Erdre ou à Héric. On pourrait, ici encore, penser que l'implantation spatiale isolée de ce magasin à Saffré n'est pas non plus favorable à son utilisation.

Alors si le contexte exogène est visiblement peu favorable au développement de l'offre commerciale à Saffré, la situation de celle-ci tient aussi à son contexte endogène.

2. Le contexte endogène

a) Une offre réduite

La commune de Saffré compte aujourd'hui plus de 3200 habitants mais l'offre en commerces et services n'a pas suivi ce développement et reste en deçà de ce que l'on est en droit d'attendre pour une commune de cette envergure.

- Les seuils d'apparition des commerces et services

	Sans données		Suffisance
	Absence de l'offre		Manque par rapport au seuil d'apparition
	Présence mais insuffisance		

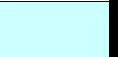
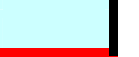
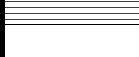
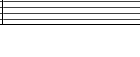
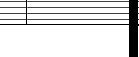
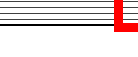
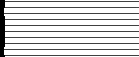
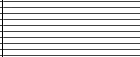
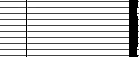
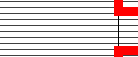
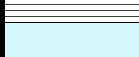
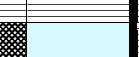
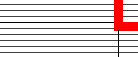
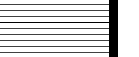
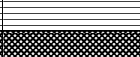
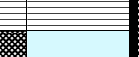
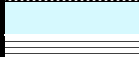
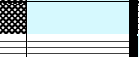
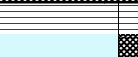
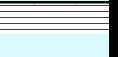
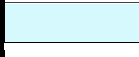
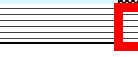
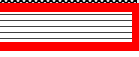
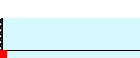
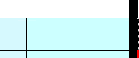
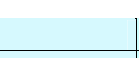
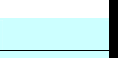
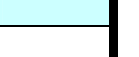
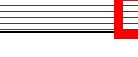
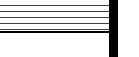
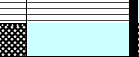
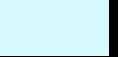
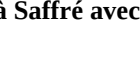
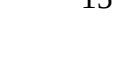
	SAFFRE EN 1990			SAFFRE EN 2007		
	COURSON 1990 FRANCE	JOUSSEAUME 1993 LOIRE ATLANTIQUE	INSEE 1998 FRANCE	COURSON 1990 FRANCE	JOUSSEAUME 1993 LOIRE ATLANTIQUE	INSEE 1998 FRANCE
COMMERCE ALIMENTAIRE						
boulangerie						
boucherie						
épicerie						
supermarché						
COMMERCE NON ALIMENTAIRE						
presse						
chaussures						
vêtements						
mercerie						
cycle						
fleuriste						
droguerie, quincaillerie, outillage						
meubles						
pêche						
électroménager						
DIVERS						
restaurant						
bar, débit de boisson						
SERVICE A LA PERSONNE						
salon de coiffure						
poste						
banque						
assurance						
SERVICE DE SANTE						
médecin						
pharmacie						
dentiste						
podologie						
kinésithérapeute						

Tableau 3 : Comparaison de l'offre à Saffré avec les seuils d'apparition des commerces

On remarque que, selon les trois différentes études de seuils d'apparition de l'offre, il manque davantage de commerces et services à Saffré en 2007 qu'en 1990 par rapport au nombre d'habitants. L'inventaire communal de l'INSEE 1998 ne montre que les seuils d'apparition du premier commerce, certains manques n'ont donc pas pu être mis en évidence.

En ce qui concerne les commerces alimentaires en 2007, l'offre semble être insuffisante puisque l'inventaire communal de l'INSEE 1998 et l'étude départementale de V. Jousseume montre qu'un supermarché apparaît en moyenne à partir des 3000 habitants. Concernant les boucheries, on peut relativiser le manque car la supérette PROXI participe également à la vente de viande.

L'offre en non-alimentaire à Saffré semble également avoir des lacunes. Une vente de produits électroménagers existe à Saffré, mais ce n'est pas un magasin qui expose ses produits, c'est une vente par commande qui n'a aucune démarche d'ouverture vers la clientèle. Or, c'est précisément un magasin d'électroménager qu'il manque à Saffré selon les études de V. Jousseume et de l'INSEE. L'absence de magasins de chaussures et de vêtements peut aussi être un manque et un handicap pour une commune de cet échelon. A Saffré, une vente exceptionnelle de chaussures prend place quelques fois par an, selon Mr le Maire, mais cela ne fidélise pas la clientèle. En ce qui concerne la mercerie et le magasin de cycles qu'il manquerait selon l'étude de V. Jousseume, ils ont existé à Saffré mais ont disparu avant même que la commune dépasse le seuil du nombre d'habitants requis pour leur apparition. Aujourd'hui peut-être survivraient-ils.

Au niveau des services à la personne, l'assurance Groupama délocalisée en décembre 2006 vers Nozay, manque désormais à la commune. Si cette offre de service est partie du bourg de Saffré alors que le nombre d'habitants était propice à son fonctionnement, c'est que l'offre commerciale du bourg n'était pas assez attractive. C'est un cercle vicieux : moins l'offre est dense et attractive, moins elle attire de population et plus elle s'appauvrit. Il en est de même pour les services bancaires, dont la présence est favorable au petit commerce mais qui a besoin d'une certaine animation dans le bourg pour y rester.

Concernant les services de santé, on remarque une relative bonne présence de l'ensemble des équipements médicaux fondamentaux.

- Le manque ressenti de commerces et services

Selon l'enquête portant sur les pratiques en commerces et services des nouveaux habitants, 36 nouveaux saffréens sur 49 trouvent qu'il manque des commerces et services dans leur commune et ceci sans grande différence selon s'ils sont de « vrai » ou de « faux » nouveaux arrivants. Il est vrai que « ce n'est pas parce que les consommateurs désirent un commerce dans le village qu'ils vont l'utiliser » (L. Gambetta de l'ENA dans « Aménagement de l'espace rural »). Mais selon eux, il manquerait en priorité un supermarché, une piscine et un fleuriste. Leurs demandes sont donc relativement rationnelles puisque, par rapport au nombre d'habitants de la commune, le bourg manque en effet d'un supermarché et d'un fleuriste. Jusqu'alors l'épicerie Vival vendait des fleurs, mais un magasin spécialisé s'installe en face et va pouvoir satisfaire la demande des habitants.

Les commerçants aussi ressentent un manque de commerces et services dans le bourg ce qui les pénalise. En effet, selon l'enquête, 8 commerçants sur 11 pensent que le manque de commerces et services du bourg est l'inconvénient principal de leur implantation à Saffré. Quand on leur demande ce qu'il manque dans leur commune, trois commerçants évoquent les services bancaires, deux évoquent la moyenne surface, le magasin de vêtements et de chaussures et enfin deux également soulignent l'absence regrettable d'un fleuriste (ils

n'étaient pas encore informés de son installation prochaine). Il est étonnant de remarquer que les commerçants aussi relatent le manque d'un supermarché, d'ailleurs 6 commerçants sur 11 pensent que l'implantation d'un supermarché serait bénéfique pour les habitants et pour la vie locale.

Selon V. Vallès et P. Hugon, les bourgs qui ne disposent pas de l'ensemble des équipements caractéristiques font subir à ceux qui existent une baisse d'attractivité. Et pour accéder à ces équipements absents les habitants fréquentent un autre pôle et le bourg perd de son attractivité au détriment des équipements restants.

b) Une offre peu attractive

Pour l'analyse de l'attractivité de l'offre commerciale à Saffré, ont été sélectionnés les commerces et services du bourg qui s'exposent en vitrine pour attirer la clientèle. Les critères d'appréciation ont été choisis afin de mieux appréhender l'attractivité des commerces (localisation dans le bourg, signalisation du magasin, horaires d'ouverture et esthétique de la façade) en notant de 1 à 5 (de très mauvaise à excellente). Il s'agit d'une appréciation subjective qui se base sur de l'observation personnelle et sur les remarques des différents acteurs. Concernant les horaires, certaines cases restent vides pour les commerces qui ne les affichent pas, par manque de temps, il ne m'a pas été possible de vérifier l'heure de fermeture. Il aurait été intéressant d'appréhender les prix de l'offre de chacun des commerces, mais cette étude requerrait une analyse trop approfondie.

Activité principale	Activité secondaire	Local.	Signal.	Horaires	Façade	Remarques
Boulangerie-Pâtisserie (Cours des glycines)		3	2	3	2	Peu accessible Nouveau commerçant
Boulangerie-pâtisserie (Place de l'Eglise)		5	2	4	4	Nouveau commerçant
Boucherie-charcuterie	Vente de pommes	5	1	3	1	Vitrine vide
Alimentation générale Vival	Charcuterie, vente de DVD, vente de fleurs, pressing	5	4	3	5	Offre multiservice Nouveau commerçant
Alimentation générale Proxi	Boucherie-charcuterie, vêtements	3	4	2	4	Publicité abondante Nouveau commerçant
Vente de lait		4	1	1	1	Très faible attractivité
Jardinerie-bricolage	Cave	1	4		3	Offre multiservice
Horlogerie	Chasse, pêche, bijouterie, paint-ball	4	3	2	3	Contraste fort entre les objets vendus (bijoux/armes)
Pharmacie		5	1	3	1	Nouveau commerçant
La Poste		3	3	1	1	
Banque		5	4	1	4	Permanence rare
Salon de coiffure		3	2		1	Nouveau commerçant
Auto-école		4	2	1	2	
Agence immobilière		3	2		1	
Garage-automobile	Pompe à essence	2	2		3	Carburant très cher
Bar	Tabac, presse, restauration	4	5		2	Accueil modérément chaleureux
Bar-jeux	Restauration rapide	4	4		2	Accueil modérément chaleureux Nouveau commerçant
Restaurant	Traiteur	5	3		3	Terrasse non exploitée

Tableau 4 : L'attractivité des commerces et services de Saffré

Au début de l'année 2007, le bourg compte 8 commerces dont des semi-anomaux (non fréquentés quotidiennement), et des pluriactifs (horlogerie/chasse/pêche et cave/jardinage/bricolage), et des services (pharmacie, salon de coiffure, banque) qui sont favorables aux petits commerces. Deux débits de boissons font de la restauration, un d'eux fait aussi tabac-presse et un restaurant propose les services d'un traiteur. L'enjeu de la diversification de l'offre semble avoir été compris par les acteurs mais on peut apercevoir d'ors-et-déjà des problèmes de coordination.

- Des produits et des services chers

Déjà lors de l'enquête à Saffré du bureau d'étude Aprolis Consultant S.A. en 1990, les clients constataient un manque de politique de prix attractifs. Par exemple, le carburant y est plusieurs dizaines de centimes d'euros plus chers que dans les supermarchés voisins, la station service est d'ailleurs rarement fréquentée par les habitants. L'enquête auprès des nouveaux habitants menée en 2006 montre qu'encore aujourd'hui les prix élevés de l'offre à Saffré sont l'une des raisons de la fuite des consommateurs vers les autres communes et Mr. le Maire le confirme, « il y a un problème de tarifs ».

- Un accueil de qualité moyenne

Le principal atout du petit commerce est le contact humain avec le commerçant. La dimension relationnelle est une composante essentielle du concept de proximité : connaissance, convivialité, confiance et ambiance agréable. L'accueil du client fait donc partie intégrante de l'attractivité du commerce et du bourg. En l'occurrence, en tant que personne inconnue, j'ai été passablement accueillie seulement dans deux bars. Les bars et restaurants, emblème de la convivialité, ne semblent d'ailleurs pas désireux d'attirer de nouvelles personnes : même en jours de beau temps, aucune table n'est dehors et l'intérieur est sombre et peu accueillant. L'enquête menée en 1990 montrait d'ailleurs que les saffréens voulaient déjà une amélioration dans la qualité de l'accueil.

- Les horaires : des efforts inégaux

« Le commerce de proximité doit s'adapter aux besoins de la population en termes d'horaire notamment » (C Melcer, Vice président de la Confédération Française des Commerces de Proximité), leur attractivité en dépend. La fermeture tardive des commerces permet aux migrants journaliers de pouvoir les utiliser. En l'occurrence, à Saffré, la banque et l'auto-école ne sont ouvertes que quelques heures par semaine, La Poste ferme à 17h et la vente de lait ressemble, en ce sens, davantage à une vente à domicile puisqu'il faut sonner à la porte, attendre que quelqu'un ouvre et aucun horaire n'est indiqué. Cinq commerces alimentaires font pourtant des efforts et restent ouverts au moins jusque 19h30 : les deux boulangeries (dont une qui reste ouverte jusqu'à 20h), la boucherie, le Vival et la pharmacie. Cependant, la plus grande surface de vente de produits alimentaires (PROXI) est fermée dès 19h alors que la plupart des moyennes surfaces des communes voisines ne ferment qu'à 19h30. L'atout de l'accessibilité du petit commerce du point de vue des horaires d'ouverture, n'est donc pas globalement exploité pour renforcer l'attractivité du bourg.

- Un manque d'animation du bourg

Les événements commerciaux divers sont aussi source de richesse, d'attractivité et sont un bon moyen de se faire connaître. A Saffré, les commerçants se regroupent rarement pour engager un projet. « Il y a quatre ou cinq ans » (Mr. le Maire), certains ont essayé d'organiser un marché hebdomadaire pour faire venir les habitants dans le centre, par manque de coordination entre les commerçants, le projet a échoué. Pourtant, 8 commerçants sur 11

pensent encore qu'un marché dans le bourg serait favorable au petit commerce et quelques habitants le réclament aussi dans le journal de bord de la commune.

Le 12 mai 2007, le village d'Augrain organise un vide-grenier, il s'implantera dans le parc du château, loin du bourg et l'animation de la commune se fera loin de ses commerces et services.

Ni quinzaines commerciales, ni tombolas, ni animations quelconques ne semblent stimuler la vie commerçante du bourg.

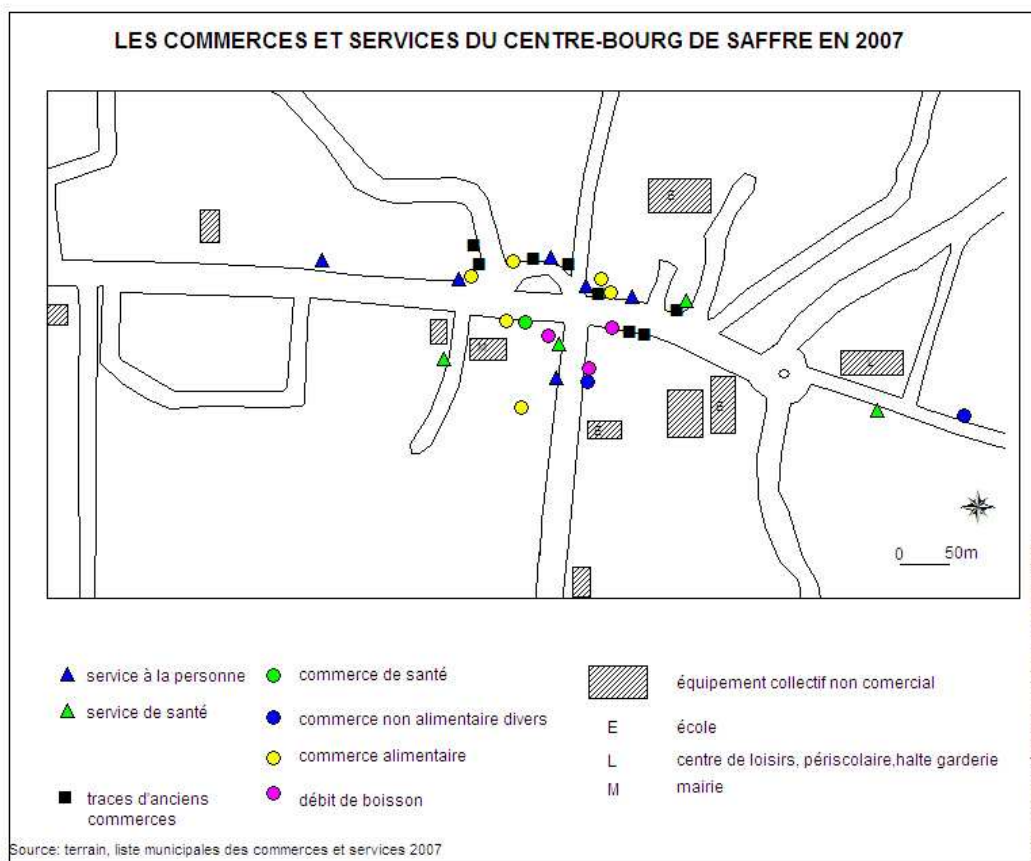
- L'attractivité paysagère en question



Un commerce doit donner envie d'y rentrer, l'aspect extérieur est primordial. A Saffré, l'attractivité paysagère des commerces et services semble avoir des faiblesses. En effet, 6 façades sont particulièrement peu attractives et leur situation centrale donne au bourg leur image. Leur signalisation est d'ailleurs soit très discrète, soit peu moderne, soit peu entretenue or « les petits commerces sont un élément central de l'imagerie du village » (P.Y. Baubry).

Photographie 1 : Les commerces et services peu attractifs à Saffré

- Des problèmes spatiaux



Carte 4: La localisation des commerces dans le bourg en 2007

La répartition spatiale des commerces et services dans le bourg de Saffré n'est pas favorable à leur utilisation.



Photographie 2 : Les stationnements rapides à Saffré

Après observation, on remarque que beaucoup des clients viennent en voiture et ne font qu'une pause devant l'un des commerces : généralement devant la boulangerie ou la pharmacie. D'ailleurs la chaussée du bourg favorise ces stationnements rapides spécialement devant le distributeur de la banque et la boulangerie : le trottoir semble s'être transformé en chaussée de parkings et de passage brefs.

En effet, les commerces et services sont très dispersés dans l'espace or la concentration est essentielle à l'attractivité. Le garagiste et le commerce de cave/jardinage/bricolage sont séparés d'environ 700m et ce dernier, seule surface de vente de plus de 400m², se situe à près de 500m du centre du bourg (qui a été fixé comme étant le parvis de l'église, lieu de concentration des commerces et de localisation de la mairie). Or si le consommateur doit parcourir plus de 200 à 250m entre deux commerces, il risque de prendre sa voiture. Or dans le cas de Saffré, s'il prend sa voiture et qu'il se dirige vers le commerce cave/jardinage/bricolage, il prend la direction de Nort-sur-Erdre où il trouvera une offre commerciale plus complète. A l'heure de la sortie des écoles d'ailleurs, le centre du bourg se déplace sur le rond point qui se trouve à 200m du bourg : même à l'heure de grande affluence dans le bourg, le lieu d'animation est trop éloigné des commerces pour que ceux-ci cessent d'être des commerces d'appoint pour lesquels on descend de voiture quelques secondes.

De plus, le commerce alimentaire le plus conséquent (au niveau de sa surface de vente) est peu visible et accessible de par son emplacement. Effectivement il n'est pas perceptible de la route principale qui traverse le bourg d'est en ouest. Le PROXI ne se situe pas sur une voie de passage, il est à l'arrière des façades du centre et on y accède soit par le trottoir réduit de l'avenue du château, soit par la traversée des locaux de la mairie, soit par une petite rue à l'ouest peu mise en valeur.

Par ailleurs, la structuration globale du bourg de Saffré n'est pas forcément favorable à la vie du petit commerce : il n'y a pas de place centrale, seul le parking du PROXI est un espace ouvert mais quelque peu externe au bourg, et les commerces et services sont parfois cachés par l'église comme dans le cas du salon de coiffure, de l'agence immobilière et de l'une des boulangeries. Selon R. Allain, l'existence d'un monument au centre du bourg s'y intègre effectivement d'une façon plus ou moins harmonieuse, et ici, malgré sa mise en valeur grâce à un ravalement de façade, l'église de Saffré apparaît comme un obstacle à contourner.

Enfin, Saffré est l'une des rares communes de ce poids démographique à ne pas avoir d'association de commerçants dans le secteur. L'USIAC (Union Saffréenne de l'Industrie, de l'Artisanat et du Commerce) n'est plus active depuis 1995 et le dernier président de l'association n'est pas prêt à remotiver ses collègues, il a en effet refusé plusieurs fois de me rencontrer et ne semble pas porter un grand intérêt au devenir du secteur commercial à Saffré. Pourtant, l'association des commerçants pourrait permettre une meilleure coordination et il est primordial, dans un secteur plutôt individualiste, de pouvoir travailler ensemble. Une écoute et un dynamisme commun pourrait jouer sur la mise en place

d'une politique de prix et d'horaires, de diversification pertinente de l'offre, d'une politique d'accueil, d'animation commerciale et d'une meilleure coordination avec les autres acteurs (municipaux, associatifs...)

c) Une comparaison spatiale avec d'autres communes

Certes, l'offre commerciale de la commune de Saffré est réduite et relativement peu attractive, mais ne serait-ce pas l'offre normale d'une commune en espace rural, malgré tout modeste en termes du nombre d'habitants, et qui n'a aucune reconnaissance administrative ?

Afin de qualifier l'offre en commerces et services de Saffré, il est nécessaire de la comparer avec celles de différentes communes plus ou moins équivalentes en poids démographique et en contexte exogène.

Une comparaison de l'indicateur pondéré et de l'indice de localisation commerciale des communes globalement similaires à Saffré aurait été intéressante, pourtant, le temps requis à chercher les informations actualisées sur les commerces, services et surfaces de vente d'une dizaine de communes n'a pas permis cette étude. Les informations les plus récentes disponibles sur les surfaces de vente des communes de Loire Atlantique datent de 1997 et la comparaison avec l'offre à Saffré en 2007 manquaient de pertinence puisque les modes de consommations et le petit commerce se sont transformés en 10 ans. Ainsi, seule la comparaison des communes par rapport à la présence d'un supermarché était possible et relatait un fait actuel.

	POPULATION 1999	PRESENCE D'UN SUPERMARCHÉ en 2007
Aigrefeuille sur Maine	2151	OUI
Geneston	2217	OUI
Bouvron	2408	OUI
Derval	2491	OUI
Ligné	2948	OUI
Campbon	3059	OUI
Gétigné	3076	OUI
Vieilleville	3263	OUI
Missillac	3813	OUI
Héric	3990	OUI

	POPULATION en 2007	PRESENCE d'un SUPERMARCHÉ
Saffré	3201	NON

Tableau 5 : Comparaison spatiale : la présence de supermarchés

Dans le tableau ci-dessus, on remarque que, en ce qui concerne le commerce alimentaire qui est le plus porteur d'une fréquentation régulière, Saffré semble être déficitaire en grandes surfaces.

Qu'elles soient chefs-lieux de cantons (ici grisées) ou non, beaucoup de communes de Loire Atlantique de plus de 2000 habitants disposent d'un supermarché. De plus, sur les 15 communes de Loire Atlantique comptant entre 3200 et 3800 habitants en 1999, seulement trois ne disposent pas de supermarché aujourd'hui (Plessé, Le Cellier et Saint-André-des-eaux), et en 1999, La Haie Fouassière n'en disposait pas non plus. Avec plus de 3200 habitants, la commune de Saffré manque donc, comparativement, d'un supermarché.

En effet, avec la mobilité grandissante des habitants, les choix des lieux de consommation, d'acquisition des biens et des services changent. Les bourgs et les petites

ville tirent profit de cette situation : des supermarchés font leur apparition et n'empêchent nullement le commerce traditionnel de se maintenir voire de progresser et de prospérer. Selon B. Gauducheau, maire de Vanves et président de la commission commerce et artisanat de l'association des maires d'Ile-de-France, la moyenne surface est considérée comme la « locomotive du petit commerce » et c'est un élément à favoriser. Mais les moyennes surfaces ne s'installent pas dans des communes peu attractives et Saffré en est un exemple. Selon quelques témoignages récoltés à Saffré, le supermarché peut également remplir cette fonction de commerce de proximité, dans la mesure où dans certaines moyennes surfaces, tout le monde se connaît jusqu'aux hôtes de caisse que la direction prend soin de ne pas changer continuellement.

Si on se focalise sur les cas de Gétigné, d'un poids démographique comparable à celui de Saffré est située à proximité du plus important bourg-centre de Loire Atlantique (Clisson) en termes d'offre commerciale, la commune dispose de quatre commerces de plus de 400m² de surface de vente, dont un supermarché de plus de 1000m², un magasin de meubles et deux magasins de bricolage.

Concernant le tableau ci-dessus, il a fallu comparer, suite à une impossibilité d'avoir les chiffres de la population de chaque commune en 2007, des situations distantes dans le temps. Il faut donc nuancer les propos même si l'on sait que la présence de supermarchés n'a pu que s'accroître dans les petites communes rurales depuis 1999 : même si ces communes, aujourd'hui, ont pour quelques unes d'entre elles, plus de 3200 habitants, il n'en demeure pas moins que la plupart des communes démographiquement comparables à Saffré ont un supermarché.

Si la moyenne surface est devenu le « nœud du quadrillage commercial » (V. Jousseau), alors Saffré échappe au réseau et ce n'est ni à cause du nombre d'habitants, ni à cause de sa non reconnaissance administrative.

L'offre en commerces et services de Saffré ne satisfait pas les exigences du créneau d'une commune de ce rang. Or l'offre et la demande sont interdépendantes : si l'offre n'est pas satisfaisante, les consommateurs sont moins attirés, et s'ils sont moins nombreux à utiliser les commerces et services de la commune, ceux-ci en souffrent. Il faut voir le commerce comme étant aussi un secteur d'emploi et « un des facteurs important de choix de localisation des entreprises en milieu rural est la présence et le développement des services » (V. Pierson). C'est en fait un cercle vicieux : le dynamisme du secteur commercial entraîne le développement économique et social de la commune mais la faiblesse du commerce peut engendrer une perte d'identité de la commune et son oubli (Y. Guenegay-Goutou). Or, on l'a vu, la quantité et la qualité de l'offre commerciale est en partie à l'origine de la faible fréquentation du bourg, ainsi le manque relatif de dynamisme de l'offre en commerces et services, n'est pas une fatalité.

III. Engager des projets pour réanimer la vie commerçante

On a vu que le contexte de commune en voie de périurbanisation défavorable à la dynamisation de l'offre commerciale à Saffré n'était pas le seul élément à prendre en compte : les besoins des saffréens sont présents mais ce ne sont pas les commerces de Saffré qui les satisfont. La structuration interne de l'offre est donc primordiale et c'est pourquoi les acteurs locaux ont un pouvoir fort sur la vie commerçante de la commune.

1. Un renouveau spontané chez les commerçants

a) Des nouveaux commerçants

En 2006, la commune compte trois nouveaux commerçants : dans les deux boulangeries et dans la pharmacie. Sur 11 commerçants interrogés, 5 sont arrivés après 2003 dont les commerçants de la supérette et de l'épicerie et grâce à l'enquête sur les commerçants faite par le groupe d'étude sur les pratiques en commerces et services des nouveaux habitants dans le secteur, on sait que le salon de coiffure et l'un des bars sont aussi tenus par des nouveaux commerçants.

Ils n'ont pas créé de nouveaux commerces : ils ont repris les locaux et l'activité des commerces qui fermaient pour cause de départs ou de retraites.

Ces nouveaux commerçants sont également des nouveaux habitants dans la commune qui, pour 3 d'entre eux, viennent de Loire Atlantique, dont un de Nantes, les deux autres viennent d'Ille-et-Vilaine et de Côte d'Armor. Jusqu'ici, donc, le renouvellement de l'offre vient de l'extérieur de la commune et non de ses propres habitants. D'ailleurs 4 de ces 5 commerçants avaient envisagé d'autres lieux d'implantation et semblent être arrivés à Saffré presque par défaut. Parmi ces 4 commerçants, il est à noter que le pharmacien s'est installé ici par calculs sur l'avenir : il a misé sur Saffré comme étant « une commune à une trentaine de minutes de Nantes, sur un grand axe routier et proche d'un futur aéroport », il surveille le nombre d'habitants de la commune, puisqu'en moyenne, c'est à partir de 3200 habitants que la commune peut voir apparaître une deuxième pharmacie. La commune serait-elle donc promesse de future réussite commerciale ? Si un commerçant a investi, en toute connaissance de cause, à Saffré, c'est peut être que les perspectives ne sont pas celles d'une commune rurale dépendante au niveau commercial ? Si la situation géographique et démographique de Saffré a été gage d'espoir pour un, peut être le sera-t-elle pour d'autres ? On peut penser que l'ensemble des commerçants sont conscients de cette promesse d'avenir puisqu'aucun des commerçants interrogés ne semblent envisager une délocalisation, et deux d'entre eux affirment même que l'offre commerciale à Saffré est entrain de se développer.

Pourtant, ces nouveaux commerçants pensent que le secteur commercial à Saffré est actuellement en difficulté. Un manque de relations ou de mauvaises relations entre partenaires, un manque d'offre par rapport à une population croissante, des problèmes d'organisation spatiale dans la commune ... en fait, les nouveaux commerçants trouvent que l'offre en commerces et services « manque de dynamisme ». Trois d'entre eux et 6 en tout, soulignent particulièrement les difficiles relations entre commerçants : l'absence d'association de commerçants en est sûrement à la fois une cause et une conséquence. Les nouveaux commerçants n'ont pas pu s'intégrer par le biais de l'association de commerçants, mais, de

par leur volonté de coordination, peut-être seront-ils les acteurs d'un renouveau et de prochains projets collectifs ?

On ne peut pas, cependant, noter une réelle différence d'attractivité entre les commerces des anciens et les commerces des nouveaux arrivants. Les façades et vitrines ne sont ni forcément rénovées ni particulièrement mises en valeur, la nouveauté ne se retrouve pas non plus dans les prix, les horaires ou l'accueil et même si certains de ces commerçants font des efforts au niveau de la diversification de l'offre, les nouveaux commerçants ne se démarquent pas essentiellement des anciens.

Le renouvellement de l'offre semble donc assuré pour la plupart des commerces de Saffré. Mais face à la croissance démographique et à la suprématie des commerces des communes voisines, l'attractivité et la satisfaction des besoins se trouveront davantage dans le développement quantitatif et qualitatif du secteur commercial.

b) La naissance d'une nouvelle offre

L'enrichissement de l'offre est donc l'enjeu essentiel. D'ors-et-déjà, apparaissent des manifestations de ce que Saffré manque : des envies, des projets, des essais vers un dynamisme nouveau.

- Des commerçants ambulants

Afin de s'adapter à ces nouveaux clients, certains commerçants ont mis en place des livraisons à domicile : le Vival, le PROXI et la boulangerie parcourent la commune pour satisfaire les clients qui par exemple n'ont éventuellement pas de moyens de transports comme les personnes âgées. Cette démarche permet de rapprocher l'offre commerciale à la demande, qui, comme on l'a vu précédemment, est éloignée du bourg de Saffré et qui est tentée d'aller consommer dans les communes voisines. On remarque d'ailleurs que ce sont les commerces des nouveaux commerçants qui investissent dans la livraison à domicile et la vente ambulante. On voit aussi que les services de coiffure à domicile se développent. Le devenir du petit commerce est en effet dans l'écoute des besoins des populations.

- Des ventes hebdomadaires ou exceptionnelles

Des commerçants extérieurs à la commune viennent également s'installer exceptionnellement dans le bourg pour vendre des pizzas, des vêtements, des chaussures... Ce phénomène semble montrer que la demande de ces produits est entrain de naître à Saffré : d'après l'enquête auprès des nouveaux saffréens en effet, le magasin de chaussures et vêtements serait la quatrième demande après le supermarché, sur les 5 commerçants interrogés qui ont répondu à la question « que manque-t-il à Saffré ? », deux ont cité le magasin de chaussures et vêtements, et selon l'étude de V. Jousseau, avec 3200 habitants, Saffré approche du seuil d'apparition de ce genre de magasin. Le bourg pourrait-il s'approprier cette offre dans un avenir proche ?

- Des associations de commerçants

En l'absence de l'association des commerçants de Saffré, certains commerçants se sont associés afin de mettre en place des projets. « Les traiteurs saffréens » organise par exemple des dîners spectacles avec des artistes du secteur. Des associations entre corporations peuvent effectivement suppléer l'absence de l'USIAC et impulser un certain dynamisme à travers des projets de ce type. Il est cependant incontestable qu'une association plus globale pourrait organiser davantage l'offre, ses projets collectifs et son devenir.

- Des commerces et services en projets

Quelques personnes semblent pourtant avoir confiance en l'avenir du bourg. En effet, des projets semblent vouloir faire naître un nouveau développement de l'offre commerciale à Saffré.

Un fleuriste va s'installer dans les locaux de l'ancienne quincaillerie. Un commerce souhaité (troisième demande selon l'enquête auprès des nouveaux habitants et sur les 5 commerçants interrogés qui ont répondu à la question « que manque-t-il ? » deux ont cité le fleuriste) remplace donc un commerce voué à la concentration dans le milieu rural et il se réapproprie par la même occasion, un local et une vitrine vide au centre du bourg.



Photographie 3 : Le futur commerce de fleurs

De plus, selon Mr. le Maire, une personne vendant déjà des produits canins dans son domicile hors-bourg de Saffré, prévoit de s'installer dans le bourg en tant que commerce.

On a remarqué également que l'ancien local de l'assurance Groupama a été réinvesti début avril 2007 par un cabinet d'infirmier.

En étendant l'offre et en renouvelant ses façades, le bourg peut y gagner en attractivité.

2. Des choix collectifs pour des projets d'avenir

a) « Les commerçants font les commerces »

- Le choix de l'action

« Les commerçants font les commerces » (B. Gauducheau, président de la commission commerce et artisanat de l'association des maires d'Ile-de France) et les commerces font l'attractivité d'un bourg. Un bourg sans commerce peut perdre son identité mais un bourg pourvu d'une offre commerciale développée, en gardant ce caractère de proximité, ne peut que se réanimer.

Saffré souffre d'une offre trop réduite. Cependant l'implantation de nouveaux commerces, supermarché ou autre, nécessite la présence de commerces dynamiques et attractifs, or Saffré souffre également d'un manque d'attractivité commerciale.

Le secteur commercial à Saffré semble, en fait, au point de devoir choisir entre le cercle vertueux (des commerces attractifs en attirent d'autres) et le cercle vicieux inverse (des commerces peu attractifs font fuir les clients et les commerces). Or le choix de l'action collective ne peut se faire que si les commerçants s'associent.

- Le choix de la coordination

L'offre commerciale à Saffré a besoin de s'organiser en termes de diversification de l'offre, d'horaires d'ouverture, en termes de prix, d'accueil et d'attractivité paysagère. La clé de cette amélioration de l'offre est l'association des commerçants. Elle pourrait d'ailleurs regrouper les commerçants situés hors du bourg (vente d'électroménager par exemple) afin d'enrichir l'offre du bourg en l'y regroupant.

Une association de commerçants permet d'avoir un poids financier, un poids sur les décisions municipales et elle permet la mise en réseau du commerce local. Dans un secteur plutôt individualiste, il est primordial que les commerçants se retrouvent afin d'échanger leurs

impressions sur la corporation et sur leur environnement commercial. L'association permet de mieux se connaître, de travailler ensemble et d'avoir un regard collectif sur l'avenir. Le regroupement des commerçants est un facteur de développement de l'offre commerciale car les commerçants sont finalement moins isolés et plus motivés.

La coopération est aussi un moyen de fidéliser la clientèle. Elle peut aboutir à l'installation d'un panneau de situation des commerces à l'entrée du bourg, à l'édition d'une plaquette et d'un annuaire des établissements... Certaines associations de commerçants ont aussi mis en place un système de carte de fidélité : plus le client fréquente les commerces du bourg, plus il a de points et éventuellement de réductions... Dans d'autres communes, l'association de commerçants fait des enquêtes auprès de la population pour mieux connaître ses pratiques, ses besoins... afin de pouvoir s'adapter à ces nouveaux consommateurs. A Saffré, en effet, les commerçants n'ont aucune idée globale de la situation et voient donc plus difficilement l'issue de ce manque de fréquentation du bourg.

b) Le rôle de la municipalité

- Le choix du dialogue

Sur les 11 commerçants interrogés, 4 seulement disent avoir des contacts avec les élus municipaux et ce sont généralement d'anciens commerçants. En effet, Mr. Dupas, maire de Saffré, considère que le commerce ne doit pas être une préoccupation municipale.

Pourtant, les commerçants de Saffré ne demandent pas forcément des contacts formels avec la municipalité mais ils souhaiteraient que les élus consomment davantage dans la commune ou du moins qu'ils « passent voir les commerçants ». Tous les commerçants ayant accepté de parler de ce thème (6 sur 11) ont répondu que l'une des principales interventions municipales qu'ils souhaitaient était le simple dialogue. Les rencontres formelles entre la municipalité et les commerçants n'existant plus depuis une quinzaine d'années, les rencontres informelles ont un rôle essentiel d'écoute et de lien social. Par exemple, l'accueil des nouveaux commerçants par la municipalité ne serait-ce que par une visite ou un vœu de bienvenue aurait été un premier pas vers une entente entre acteurs de futurs projets communs.

Il est vrai que ce dialogue était facilité quand l'USIAC existait. Les associations de commerçants ont plus de poids que les individus et peuvent ainsi être plus influentes auprès du conseil municipal. Au Gâvre par exemple, les commerçants ont réussi à faire installer à la municipalité, dans le cadre d'un programme européen, un panneau de bienvenue aux visiteurs avec la présentation des commerces et services du bourg. Les panneaux de Saffré n'y font aucunes allusions.

Ce manque de dialogue a des conséquences indirectes sur le secteur commercial à Saffré. Les informations ne circulent pas entre la municipalité et les commerçants : Mr. Dupas ne connaît pas les nouveaux commerçants et la nouvelle offre qui existe sur sa commune (vente à la ferme de légumes biologiques, vide grenier organisé dans le parc du château...) et les commerçants ne sont pas au courant des sujets abordés en conseil municipal concernant le commerce (venue d'un fleuriste...). Les commerçants ne sont pas non plus informés des aides disponibles pour le petit commerce. Par exemple, pendant la réunion du conseil de la communauté de communes du 16 novembre 2005 à laquelle assiste Mr. le maire de Saffré, le président propose à travers le Contrat Territorial Unique de venir en aide aux communes qui voudraient soutenir les commerces (30 000 euros par commune porteuse de projet). Visiblement, seule la commune de Saffré privilégie la non-intervention en ce qui concerne le

secteur commercial. D'autres aides à l'échelle régionale ou européenne favorise la formation, la modernisation des façades commerciales...mais à Saffré l'information ne circule pas entre les acteurs.

Selon C. Fontaine, « le rôle de la municipalité peut être de créer à partir des associations locale, une dynamique qui permette à chacun de se sentir personnellement impliqué dans le maintien de ses services de proximité ». La municipalité a donc un rôle important dans le devenir du secteur commercial à Saffré : qu'elles se fassent par des rencontres formelles ou non, la communication, l'information et l'entente sont les bases de projets communs, indispensables à la réanimation du bourg.

- Le choix d'un urbanisme responsable

Selon P.Y. Baubry, la première intervention possible de la municipalité sur le secteur commercial est l'aménagement urbain. La maîtrise foncière et les documents d'urbanisme sont les premiers outils de la gestion de l'offre en commerces et services dans le bourg et sa fréquentation.

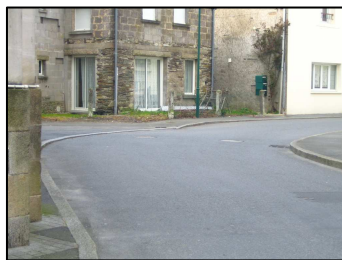
Tout d'abord, on remarque que le bourg de Saffré ne concentre qu'une petite partie de la population saffréenne. Selon Mr. Dupas, le bourg ne représenterait que 20% de la population de Saffré or en principe, les bourgs des communes rurales concentrent aujourd'hui près de 40% de la population communale en moyenne. Les consommateurs sont donc très peu concentrés et les 80% vivant hors du bourg doivent obligatoirement prendre leur voiture pour aller faire leurs courses, ce qui les mènera à des bourgs plus abondamment pourvu : Nort-sur-Erdre, Nozay... Mr. Dupas admet que la construction n'a pas été bien pensée : à l'arrivée des premiers nouveaux habitants, les lotissements se sont construits dans des villages hors-bourg, ces nouveaux arrivants préféreraient en effet habiter loin du bourg, « en pleine campagne », synonyme de calme, de liberté... (B. Hervieu et J. Viard).

Afin d'essayer de compenser le manque d'habitants dans le bourg, l'équipe municipale, désormais « mise tout sur le bourg » : des lotissements y sont construits et un village retraite s'y est installé. Ces nouveaux habitants vont ainsi pouvoir fréquenter les commerces et services du bourg à pied et particulièrement les personnes âgées qui sont généralement moins mobiles et davantage utilisatrices de commerces de proximité. La municipalité veut densifier au mieux la construction, « il reste encore 40hectares constructibles autour du bourg pour près de 500 maisons », mais les promoteurs privés peuvent amplifier ce phénomène d'éclatement de la population en implantant des lotissements dans des zones constructibles hors-bourg. Si la commune compte sur une telle augmentation de sa population dans les prochaines années, il faudra qu'elle prévoie cette fois-ci, les conséquences sur la vie locale.

Ensuite, l'aménagement du bourg lui-même peut aussi influencer la santé du secteur commercial. En effet, à Saffré, les commerces sont spatialement très éclatés or « la concentration commerciale semble le meilleur garant de la réussite » (V. Jousseume). Certaines communes dans cette situation ont décidé d'aménager un centre commercial qui concentre la plupart des commerces du bourg (Saint-Herblain par exemple). Ainsi, les clients peuvent faire une grande partie de leurs courses dans un espace étendu sur une centaine de mètres et se déplacer à pied entre les commerces.

A Saffré, c'est la voiture qui prévaut : on passe en voiture, on stationne un instant pour faire une course rapide, une course d'appoint, et on repart en voiture soit vers un autre commerce soit, plus fréquemment, vers un autre bourg. Le bourg de Saffré est devenu une simple voie de passage. C'est pourquoi, l'enjeu est de faire arrêter le client, le faire se garer et passer de commerce en commerce à pied. Pour cela, les commerces et services doivent être

concentrés autour d'une place par exemple et le parking doit être central et visible. En l'occurrence, ce qui pourrait s'apparenter à la place du village est le parking qui se trouve à l'écart et peu accessible depuis le centre du bourg.



On remarque que la chaussée donne également priorité aux voitures : dans la plupart des rues, le piéton bénéficie de moins de 2/5^{ème} de la chaussée ce qui ne favorise pas sa déambulation entre les commerces.

Photographie 4 : La priorité aux voitures dans le bourg de Saffré

Par le biais de l'aménagement urbain, la municipalité a donc un pouvoir non négligeable sur l'attractivité de ces commerces et la réappropriation du bourg par les contacts humains.

- Le choix du maintien du commerce comme condition à la vie locale
« Un commerce qui ferme, c'est la vie qui s'en va » (Slogan de la campagne de sensibilisation contre la fermeture du commerce rural de la CCI de Loire Atlantique). La vie locale à Saffré dépend des efforts des commerçants, des élus et des consommateurs.

En tant que responsable de la commune, la municipalité a tout intérêt à garder un bourg vivant et attractif. En effet, depuis quelques années, le principe de la non-intervention publique dans le secteur commercial s'affaiblit. Les maires et les pouvoirs publics se mobilisent pour le maintien du commerce de proximité car c'est le garant des liens sociaux dans les campagnes et de l'identité rurale en France.

Les municipalités aident donc de plus en plus le petit commerce.

Dans les communes de moins de 1000 habitants, certaines municipalités ont impulsé l'installation d'un commerce multiservice, elles le subventionnent et lui apporte une aide psychologique.

Une loi relatant le droit de préemption de la municipalité en faveur du commerce est en cours de parution : la municipalité serait en droit d'acheter le fond de commerce.

A l'échelle de Saffré, ces interventions ne sont pas légitimées.

La commune peut également aider financièrement les commerces et services au moment de l'achat, elle peut avoir un pouvoir de persuasion pour faire baisser les prix de vente des locaux commerciaux, imposer des loyers aux propriétaires, fixer une taxe professionnelle intéressante pour l'installation de moyenne surface... Sur les 11 commerçants interrogés, 7 affirment n'avoir bénéficié d'aucune aide publique et sur les 4 autres, aucun n'a cité d'aides de la part de la municipalité. Au niveau du prix d'achat des locaux et des loyers elle ne s'est pas non plus manifestée pour inciter ou faciliter une quelconque installation de commerce.

La municipalité peut aussi faire du marketing territorial en diffusant une image attractive de la commune et du centre-bourg (panneaux, plaquettes...). Pourtant, si on navigue sur le site internet de la commune, on remarque que l'espace dédié aux commerces et services de la commune est vide.

Cependant, le commerce de proximité tend à devenir un secteur d'intervention prioritaire pour les pouvoirs publics liés au développement économique.

Le fond d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC) est l'instrument privilégié de l'Etat pour la sauvegarde des services de proximité. Les opérations urbaines, qui concernent les communes de plus de 2 000 habitants comme Saffré, ont pour but d'aider les actions et travaux décidés par les communes en vue de conserver et fortifier le tissu des entreprises commerciales, artisanales et de services. Cet objectif de redynamisation s'insère dans une démarche globale de développement économique et d'adaptation de l'urbanisme aux besoins du commerce. Dans ce cadre, le FISAC peut aider les communes à faire l'acquisition de locaux d'activité, il peut également financer les investissements de restructuration des centres commerciaux de proximité, lorsque l'Etablissement Public National d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux (EPARECA) n'intervient pas.

Le Pays de Châteaubriant s'est également doté en 2000 d'un Conseil de développement et d'une charte de territoire à 10 ans pour lesquels l'emploi et le développement économique représentent 29 % de la dotation régionale et se traduisent par l'aménagement ou l'extension de 9 zones d'activités (dont celle de Saffré) mais aussi par la mise en place d'un fond de soutien aux communes pour le maintien de commerces et de services.

Alors que Mr. le maire de Saffré considère qu'il n'est pas de son ressort de se préoccuper du secteur commercial, à toutes les échelles, les pouvoirs publics semblent être disposés à intervenir pour le maintien du petit commerce, condition au maintien de la vie locale. Les élections municipales de 2008 seront pour Saffré, un moment de changement : Mr. Dupas, maire de Saffré depuis une vingtaine d'années, va laisser sa place à un nouveau maire peut-être prêt à aider davantage les commerces et services du bourg. « Le commerce de proximité doit en effet être considéré comme un service public à part entière » (B. Gauducheau, maire de Vanves et président de la commission commerce et artisanat de l'association des maires d'Ile-de-France).

c) Des projets d'avenir pour un retour au commerce de proximité?

L'enjeu se porte donc tout d'abord sur la reformation d'une association de commerçants et sur le développement d'une politique commerciale municipale. C'est sur cette base solide que peuvent s'appuyer une redynamisation de l'offre commerciale.

Mais même si le commerce est en milieu rural un des derniers garants du lien social, ne peut-on pas se demander si les efforts faits en faveur du commerce de proximité ne vont pas à l'encontre de l'évolution de la consommation ?

Pourtant, le retour vers le petit commerce est presque inéluctable. L'augmentation du prix de l'essence est une aubaine pour le commerce de proximité : il devient de plus en plus cher d'aller faire ses courses dans les grandes surfaces puisque le trajet leur fait perdre leur avantage comparatif en termes de prix. Jusqu'à l'utilisation courante de moyens de transports hybrides, le caractère fini de la ressource pétrolière incitera les consommateurs à s'approvisionner à proximité de leur logement. Dans le cas de Saffré, il est donc essentiel qu'un effort soit fait en faveur de la concentration de la population dans le bourg puisque si la plupart des saffréens est plus rapidement rendu dans le bourg de Nort-sur-Erdre, de Nozay ou de Blain, à offre comparable, ils désertent le bourg de Saffré.

Il est en effet aussi important que Saffré rétablisse les manques au niveau de l'offre en commerces et services, pour que le choix d'aller faire la plupart de ses courses à Saffré soit possible.

La zone d'activité des Landes à la sortie du bourg pourrait être, selon Mr. Dupas, l'emplacement de nouveaux commerces d'ici à 2015 lorsque que la population aura encore augmenté. Elle paraît actuellement très à l'écart du centre du bourg, à près de 700mètres du centre dans la direction de Nort-sur-Erdre, et ceci tend à penser que l'animation de la commune se tournera vers la zone d'activité délaissant les commerces traditionnels puisque pour relier l'une aux autres, les clients devront prendre leur voiture. Toutefois, si la municipalité fait des efforts de concentration de la population dans le bourg, la zone d'activité pourra se trouver au cœur des nouveaux logements. Le risque n'en demeure pas moins le délaissement du bourg historique.

L'implantation du village retraite au centre du bourg est une chance pour le commerce de proximité puisque la population âgée est celle que l'on retrouve dans les petits commerces actuels. Leurs habitudes de consommation et leurs revenus leur permet de consommer l'offre aujourd'hui proposée à Saffré. De plus, avec le vieillissement de la population et l'arrivée de nouveaux ménages à la retraite voulant profiter de la campagne (B. Gauducheau), la population âgée va surement augmenter en proportion à Saffré dans un futur proche. Ce phénomène est une aubaine pour les commerces de proximité du bourg si une politique de prix attractifs est menée car les personnes âgées, si elles sont plus nombreuses, seront surement moins fortunées que celles d'aujourd'hui.

Il est vrai que le maintien des petits commerces en milieu rural est surtout dépendant des modes de consommations de la population. Même si tout le monde est favorable au commerce de proximité, une infime partie de la population saffréenne le fréquente vraiment. Alors même si une prise de conscience de la population est nécessaire, il serait utopique d'imaginer un engagement presque humanitaire des consommateurs pour ne pas limiter la consommation dans les commerces de proximité à de l'appoint. C'est donc aux commerçants et aux leaders politiques, de par leurs choix et leurs projets, de faire de l'offre en commerces et services de Saffré un garant d'attractivité et de vie locale de la commune.

CONCLUSION

Le point nodal de notre réflexion était, d'une part, la raison pour laquelle la vie commerciale du bourg de Saffré ne reflétait pas l'importance démographique de la commune et d'autre part, les réponses que pourrait fournir l'aménagement du territoire.

En guise de conclusion, nous pourrions dire, qu'en effet, la croissance démographique de la commune n'a pas eu d'influence sur le secteur commercial du bourg. En quoi cette situation peut avoir une quelconque importance et soulever un enjeu d'aménagement du territoire ? En passant dans le bourg de Saffré, on s'imaginerait presque une commune du rural profond en déclin. Collé sur une vitrine d'un commerce du bourg, un autocollant jaunît par le temps déclare que « le commerce, c'est le sourire de la ville ». A ne pas se préoccuper de ses commerces, la commune risque de dissoudre le lien social entre les habitants et d'y perdre son identité. Si les saffréens ne se rencontrent plus dans les commerces et services du bourg, la commune ne risque-t-elle pas de devenir un espace dortoir neutre ?

L'enjeu est donc de taille pour la vie locale de Saffré. Il est vrai que le contexte de commune en voie de périurbanisation n'est pas favorable au développement commercial du bourg. Pourtant, les commerces et services eux-mêmes ont leur responsabilité dans le manque d'attractivité de la commune et l'absence d'un supermarché, « locomotive du petit commerce » en est à la fois une cause et une conséquence. En effet, le secteur commercial de Saffré souffre essentiellement de problèmes spatiaux concernant le commerce et les consommateurs et d'un manque d'attractivité (au niveau paysager, au niveau des prix, des horaires, de l'accueil...).

Alors même si la santé du commerce de proximité dépend essentiellement des consommateurs, ce sont les acteurs de l'offre qui doivent réagir et faire du bourg de Saffré, un point central de la commune, un lieu de rencontres et d'échanges. En vue de cet objectif, les premiers enjeux seraient la reformation de l'association des commerçants saffréens et la reprise du dialogue avec la municipalité. Car aucun projet intégré ne peut naître si l'entente, l'écoute et la motivation n'y sont pas. Alors, pour engranger le premier pas vers le cercle vertueux de l'attractivité commerciale, les commerçants et la municipalité doivent s'investir dans la problématique.

Une analyse plus poussée au niveau des besoins des saffréens pourrait compléter cette étude. En effet, par manque de temps, il a été impossible de mener une enquête auprès d'un échantillon représentatif des habitants de Saffré pour connaître leurs réelles pratiques, leurs besoins et leurs remarques, une enquête que l'on pourrait comparer à celle du bureau d'étude Aporlis faite en 1990. En ce qui concerne l'enquête auprès des commerçants, les difficultés ont été l'impossibilité d'interroger l'ensemble des acteurs de l'offre en commerces et services et l'incapacité de retranscrire exactement les informations les plus importantes qui se livraient lors de libres conversations. Ces obstacles peuvent mener à nuancer nos propos puisque certains secteurs n'ont pas pu être réellement traité (le secteur médical) et qu'aucun contact n'a réussi à se faire avec les responsables de l'ancienne association de commerçants. Le désintéressement de certains commerçants pour cette étude appuie en fait la thèse selon laquelle la corporation manque de motivation et d'intérêt collectif pour l'attractivité de la commune.

L'étude sur le terrain a permis de ressentir une certaine résignation de la part des commerçants comme des élus face à la suprématie des communes voisines et face aux évolutions des modes consommation qui semblent délaisser les commerces de Saffré.

Pourtant, depuis quelques années les grandes surfaces voient leur fréquentation diminuer. Les consommateurs y dénoncent la perte de temps aux caisses, le manque de conseil ou le caractère impersonnel des échanges.

On remarque également depuis quelques années que la plupart des communes rurales se repeuplent. Le prix de l'immobilier en ville, l'accroissement de la mobilité des ménages, la nouvelle image d'une campagne calme, saine et espace de liberté... entraînent l'arrivée plus ou moins massive de nouveaux habitants dans les espaces ruraux, avec de nouvelles attentes. C'est une nouvelle campagne qui naît.

L'enjeu se concentre donc sur le petit commerce rural qui doit saisir cette opportunité en s'adaptant aux besoins des habitants toujours plus nombreux. Ca n'est pas un retour vers le commerce de proximité d'antan, c'est un retour vers un commerce réinventé qui doit s'ajuster aux attentes d'une population nouvelle.

En effet, à l'heure de l'effacement politique de la commune en France, les communes rurales en voie de périurbanisation peuvent retrouver une légitimité au travers de leur attractivité commerciale et du développement économique et social que le commerce de proximité génère. Si les communes rurales veulent conserver leur identité, elles doivent trouver leur place dans les évolutions économiques et sociales du territoire.

BIBLIOGRAPHIE

Revues

INSEE PREMIERE, Février 2002, *Les petites entreprises du commerce depuis 30 ans*, n° 831.

INSEE PREMIERE, mai 2006, *Le commerce en 2005, une activité qui ralentit*, n°1079.

Monographies, mémoires et thèses

ALLAIS-PILLET.C, CALVEZ.N, GIORDANO.A, LAURENT.A, 1995, *La commune de Saffré*, monographie rurale R95-1.

BAUBRY. P.Y., 1997, *Les interventions municipales sur les commerces de proximité du quartier de Bellevue*, Mémoire de maîtrise.

CHALAUD P., 2006, *Transformation des commerces en logements dans le centre-bourg du Pellerin, logiques, acteurs et conséquences spatiales*, IGARUN, Nantes.

CHEVOLLEAU. N, JARNY.M.B, RAINEREAU.N, ROUSIERE.J, 1995, *Nozay : les effets de l'axe Nantes- Rennes*, monographie rurale R95-4.

FONTAINE C., 1994, *L'aménagement du centre bourg, un outil de développement pour le Grand Auverné*, Mémoire de DU, IGARUN, Nantes.

GUENEGUAY-GOUTOU Y., 1995, *Maintien du commerce rural de proximité*, CSPA, Nantes.

HULIN Muriel, 2002, *Les pôles commerces et services dans le centre nord de la Loire Atlantique*, mémoire de maîtrise, IGARUN, Nantes.

JOUSSEAUME Valérie, 1996, *Les bourgs centre à l'ombre d'une métropole, l'exemple de la Loire Atlantique*, Thèse de doctorat, Univ Nantes, p 606.

MIGNON C., 2001, *Commerce et service dans les campagnes fragiles*, IGARUN, Nantes.

MOTTE L., PLEURMEAU A., POIRIER L., 2007, *Les pratiques en commerces et services des nouveaux habitants de Vay et de Saffré*, Atelier collectif de Master I professionnel, IGARUN, Nantes.

PIERSON Vincent, 1997, *Dynamisation et restructuration du commerce local dans le secteur de Nozay - Blain*, Mémoire de maîtrise, IGARUN, Nantes.

POUNDJAL A.B., 1997, *Quelles adaptations pour dynamiser le commerce et l'artisanat dans le bourg à la Chapelle-Basse-Mer ?*, IGARUN, Nantes.

Licence de géographie Nantes, 2002, *Enquête : les lieux d'achats de biens de consommation et de fréquentation des services des habitants de Puceul en 2002*, Etude de cas de licence de géographie rurale.

Sources d'intérêt général

Annuaire téléphonique 1990

Annuaire téléphonique 2007

Comptes rendus des conseils de la Communauté de Communes de Nozay

Livres spécifiques

ALLAIN R., 2004, *Morphologie urbaine, Géographie, aménagement et architecture de la ville*, Armand Colin, 254 p.

BEAUJEU-GARNIER J, 1982, *les géographes et les activités commerciales*, in *Annales de géographie*, Paris, Armand Colin, pp 401 à 403.

BRUNET R, 1992, *les mots de la géographie, dictionnaire critique*, Paris, Reclus, Dynamique du territoire, 518 p.

Centre Technique Interprofessionnel des Fruits et Légumes, *Le commerce de proximité : Concepts de distribution et modes de vie des consommateurs*, Ed. Ctifl 2005

COURBET C., BERLAN-DARQUE M., DEMARNE Y., 1994, *Territoires ruraux et développement*, CEMAGREF, Association Descartes, 235p.

Etude prospective de la DATAR (2003), *Quelle France rurale en 2020 ?*, La documentation française, 64p.

Etude prospective de la DATAR, 2002, *Fonction d'accueil des territoires ruraux : les nouveaux arrivants*, collection Actes n°6, 134 p.

HERVIEU B., VIARD J. (2001), *Au bonheur des campagnes*, éditions de l'aube, 155p.

LABORIE J-P., RENARD J., 1998, *Bourgs et petites villes*, Villes et territoires, Presses universitaires du Mirail, Toulouse-le-Mirail,

.

Sites Internet

www.insee.fr

www.paysdechateaubriant.com

www.cc-nozay.fr

www.cc-nozay-entreprises.fr

www.tourisme-nozay.fr

www.saffre.fr

www.boulangerie.org

www.verif.eu/lesentreprises_Loire;Atlantique.html

www.infos-villes.com

www2.cnrs.fr

www.pme.gouv.fr

www.unaf.fr

www.Orac08.fr

Sources audiovisuelles

France Inter, 28/03/2007, *Retour vers les petits commerces ?*, Présence de B. Gauducheau, maire de Vanves et président de la commission commerce et artisanat de l'association des maires d'Ile-de-France et C. Melcer, Vice président de la Confédération Française des Commerces de Proximité.

Annexes

Enquête sur les nouveaux habitants, tris croisés par commune

FREQUENTATION DES SUPERETTES	bourg saffré	hors bourg saffré
Non réponse	6	13
vival vay plusieurs fois par semaine		
vival vay une fois par semaine		
vival vay une à deux fois par mois		
vival vay rarement	1	
vival saffré plusieurs fois par semaine	1	
vival saffré une fois par semaine	2	
vival saffré une à deux par mois	1	3
vival saffré rarement	4	4
proxi saffré plusieurs fois par semaine		
proxi saffré une fois par semaine		2
proxi saffré une à deux fois par mois	4	6
proxi saffré rarement	6	3
épicerie le gavre plusieurs fois par semaine		
épicerie le gavre une fois par semaine		
épicerie le gavre une à deux fois par mois		
épicerie le gavre rarement		
tournesol nozay plusieurs fois par semaine		
tournesol nozay une fois par semaine		1
tournesol nozay une à deux fois par mois		
tournesol nozay rarement		1
autres plusieurs fois par semaine	1	
autres une fois par semaine		
autres une à deux fois par mois		
autres rarement		
TOTAL	26	33
FREQUENTATION DES MOYENNES SURFACES	bourg saffré	hors bourg saffré
Non réponse	1	
superu nozay plusieurs fois par semaine	3	1
superu nozay une fois par semaine	1	5
superu nozay une à deux fois par mois	2	2
superu nozay rarement	4	2
ed nozay plusieurs fois par semaine		
ed nozay une fois par semaine	1	2
ed nozay une à deux fois par mois		1
ed nozay rarement		
mutant nozay plusieurs fois par semaine		
mutant nozay une fois par semaine		
mutant nozay une à deux fois par mois		
mutant nozay rarement	1	
superu heric plusieurs fois par semaine	1	
superu heric une fois par semaine	1	2
superu heric une à deux fois par mois		
superu heric rarement		
superu nort sur erdre plusieurs fois par semaine	2	5
superu nort sur erdre une fois par semaine	8	8

superu nort sur erdre une à deux fois par mois	2	7
superu nort sur erdre rarement		
superu blain plusieurs fois par semaine	2	
superu blain une fois par semaine	5	6
superu blain une à deux fois par mois		1
superu blain rarement	1	
champion blain plusieurs fois par semaine		
champion blain une fois par semaine	1	1
champion blain une à deux fois par mois		
champion blain rarement		
autres plusieurs fois par semaine		3
autres une fois par semaine	1	
autres une à deux fois par semaine	1	1
autres rarement		1
TOTAL	38	48
FREQUENTATION DES BOULANGERIES	bourg saffré	hors bourg saffré
Non réponse	4	1
vay plusieurs fois par semaine	1	
vay une fois par semaine		1
vay une à deux fois par mois		
vay rarement		
saffré plusieurs fois par semaine	14	15
saffré une fois par semaine	2	4
saffré une à deux fois par mois		1
saffré rarement	1	2
le gavre plusieurs fois par semaine		
le gavre une fois par semaine		
le gavre une à deux fois par mois		
le gavre rarement		
nozay plusieurs fois par semaine		
nozay une fois par semaine		
nozay une à deux fois par mois		1
nozay rarement	1	
nort sur erdre plusieurs fois par semaine		2
nort sur erdre une fois par semaine		4
nort sur erdre une à deux fois par mois		1
nort sur erdre rarement	1	
blain plusieurs fois par semaine		
blain une fois par semaine		
blain une à deux fois par mois		
blain rarement		
derval plusieurs fois par semaine	1	
derval une fois par semaine		
derval une à deux fois par mois		
derval rarement		
ambulante plusieurs par semaine		
ambulante une fois par semaine		
ambulante une à deux fois par mois		1
ambulante rarement		
autres plusieurs fois par semaine		4
autres une fois par semaine	1	4

autres une à deux fois par mois	1	
autres rarement		
TOTAL	27	41
FREQUENTATION DES BOUCHERIES	bourg saffré	hors bourg saffré
Non réponse	13	17
vay plusieurs fois par semaine		
vay une fois par semaine		
vay une à deux fois par mois		
vay rarement		
saffré plusieurs fois par semaine	1	
saffré une fois par semaine		
saffré une à deux fois par mois	1	2
saffré rarement	1	2
puceul plusieurs fois par semaine		1
puceul une fois par semaine	2	1
puceul une à deux fois par mois	1	2
puceul rarement	2	2
nozay plusieurs fois par semaine		
nozay une fois par semaine		
nozay une à deux fois par mois		
nozay rarement		2
nort sur erdre plusieurs fois par semaine	1	
nort sur erdre une fois par semaine		1
nort sur erdre une à deux fois par mois		1
nort sur erdre rarement		1
blain plusieurs fois par semaine		
blain une fois par semaine		
blain une à deux fois par mois		
blain rarement		
ambulante plusieurs par semaine		
ambulante une fois par semaine		
ambulante une à deux fois par mois		
ambulante rarement		
vente directe plusieurs fois par semaine		
vente directe une fois par semaine		
vente directe une à deux fois par mois		1
vente directe rarement		1
autres plusieurs fois par semaine		
autres une fois par semaine		
autres une à deux fois par mois		
autres rarement		
TOTAL	22	34
FREQUENTATION DES CAFES	bourg saffré	hors bourg saffré
Non réponse	6	11
vay plusieurs fois par semaine		
vay une fois par semaine		
vay une à deux fois par mois		1
vay rarement		
saffré plusieurs fois par semaine	8	3
saffré une fois par semaine	6	7

saffré une à deux fois par mois		1
saffré rarement	1	2
le givre plusieurs fois par semaine		
le givre une fois par semaine		
le givre une à deux fois par mois		
le givre rarement		
nozay plusieurs fois par semaine		
nozay une fois par semaine		1
nozay une à deux fois par mois		
nozay rarement	1	
nort sur erdre plusieurs fois par semaine	1	1
nort sur erdre une fois par semaine		3
nort sur erdre une à deux fois par mois		
nort sur erdre rarement		2
blain plusieurs fois par semaine		
blain une fois par semaine	1	
blain une à deux fois par mois		
blain rarement		
autres plusieurs fois par semaine		
autres une fois par semaine	1	1
autres une à deux fois par mois		
autres rarement	1	
TOTAL	26	33
FREQUENTATION DES COIFFEURS	bourg saffré	hors bourg saffré
Non réponse	3	1
vay une à deux fois par mois		
vay tous les deux mois		1
vay une à deux fois par an		
vay rarement		
saffré une à deux fois par mois	3	3
saffré tous les deux mois		2
saffré une à deux fois par an	1	2
saffré rarement	2	2
nozay une à deux fois par mois		
nozay tous les deux mois		
nozay une à deux fois par an	1	
nozay rarement		
nort sur erdre une à deux fois par mois	2	2
nort sur erdre tous les deux mois		2
nort sur erdre une à deux fois par an		2
nort sur erdre rarement	1	2
blain une à deux fois par mois		
blain tous les deux mois	1	
blain une à deux fois par an	1	
blain rarement		
nantes une à deux fois par mois	1	1
nantes tous les deux mois	1	1
nantes une à deux fois par an		
nantes rarement	1	1
domicile une à deux fois par mois		1
domicile tous les deux mois		3

domicile une à deux fois par an	2	1
domicile rarement	1	2
autres une à deux fois par mois		2
autres tous les deux mois	2	1
autres une à deux fois par an		
autres rarement	1	1
TOTAL	24	33
FREQUENTATION DES MAGASINS DE VETEMENTS	bourg saffré	hors bourg saffré
Non réponse		
nozay une à deux fois par mois		
nozay tous les deux mois		
nozay une à deux fois par an		
nozay rarement	1	
nort sur erdre une à deux fois par mois		2
nort sur erdre tous les deux mois		
nort sur erdre une à deux fois par an	1	3
nort sur erdre rarement	2	2
derval une à deux fois par mois		
derval tous les deux mois		
derval une à deux fois par an		
derval rarement	1	
blain une à deux fois par mois	1	1
blain tous les deux mois		
blain une à deux par an	2	3
blain rarement	1	1
chateaubriant une à deux fois par mois	1	2
chateaubriant tous les deux mois		1
chateaubriant une à deux fois par an	1	1
chateaubriant rarement		3
nantes une à deux fois par mois	10	10
nantes tous les deux mois	1	
nantes une à deux fois par an	2	7
nantes rarement	7	6
rennes une à deux fois par mois		2
rennes tous les deux mois		
rennes une à deux fois par an		2
rennes rarement		
correspondance une à deux fois par mois	2	1
correspondance tous les deux mois		
correspondance une à deux fois par an		
correspondance rarement	2	7
internet une à deux fois par mois		1
internet tous les deux mois		
internet une à deux fois par an	1	1
internet rarement		1
autres une à deux fois par mois		
autres tous les deux mois		
autres une à deux fois par an		
autres rarement		1
TOTAL	36	58

FREQUENTATION DES MAGASINS DE CHAUSSURES	bourg saffré	hors bourg saffré
Non réponse	1	
nozay une à deux fois par mois		
nozay tous les deux mois		
nozay une à deux fois par an		
nozay rarement		1
nort sur erdre une à deux fois par mois		1
nort sur erdre tous les deux mois		
nort sur erdre une à deux fois par an		
nort sur erdre rarement	1	1
derval une à deux fois par mois		
derval tous les deux mois		
derval une à deux fois par an		
derval rarement		
blain une à deux fois par mois	2	
blain tous les deux mois		
blain une à deux par an	1	3
blain rarement	1	
chateaubriant une à deux fois par mois		
chateaubriant tous les deux mois		
chateaubriant une à deux fois par an	1	2
chateaubriant rarement	1	3
nantes une à deux fois par mois	7	6
nantes tous les deux mois	1	
nantes une à deux fois par an	6	8
nantes rarement	4	12
rennes une à deux fois par mois		
rennes tous les deux mois		
rennes une à deux fois par an		1
rennes rarement		1
correspondance une à deux fois par mois		1
correspondance tous les deux mois		
correspondance une à deux fois par an		
correspondance rarement	1	
internet une à deux fois par mois		
internet tous les deux mois		
internet une à deux fois par an		
internet rarement		1
autres une à deux fois par mois		
autres tous les deux mois		
autres une à deux fois par an		
autres rarement	1	1
TOTAL	28	42
FREQUENTATION DES MAGASINS DE MEUBLES	bourg saffré	hors bourg saffré
Non réponse	2	2
saffre		
nozay		2
héric		
blain		
derval		

nort sur erdre		1
chateaubriant		1
ancenis		
nantes	18	24
rennes		1
autres	1	1
TOTAL	21	32
FREQUENTATION DES MAGASINS DE BRICOLAGE	bourg saffré	hors bourg saffré
Non réponse		1
saffre	3	
nozay		1
héric	2	
blain	5	2
derval		
nort sur erdre	6	9
chateaubriant		3
ancenis		
nantes	13	20
rennes		1
autres		2
TOTAL	29	39
FREQUENTATION DES FLEURISTES	bourg saffré	hors bourg saffré
Non réponse	11	8
saffre	1	
nozay	2	7
héric		2
blain		
derval		
nort sur erdre	6	12
chateaubriant		1
ancenis		
nantes	5	1
rennes		
autres		1
TOTAL	25	32
FREQUENTATION DES POSTES	bourg saffré	hors bourg saffré
Non réponse	1	
vay		1
le gavre	3	
saffre	15	21
nozay		2
héric		1
blain	2	1
derval	1	
nort sur erdre		6
chateaubriant		1
nantes	3	2
rennes		
autres		2

TOTAL	25	37
FREQUENTATION DES STATIONS SERVICES	bourg saffré	hors bourg saffré
Non réponse	1	
saffre	3	3
nozay	5	11
héric	1	7
blain	7	7
derval	1	
nort sur erdre	4	8
chateaubriant	1	2
nantes	9	8
rennes	2	
autres	1	
TOTAL	35	46
FREQUENTATION DES BANQUES	bourg saffré	hors bourg saffré
Non réponse	2	1
saffre	1	
nozay	3	5
héric		2
blain	3	1
derval		
nort sur erdre	5	14
chateaubriant		2
nantes	7	4
rennes	1	
autres		1
TOTAL	22	30
LES MEDECINS	bourg saffré	hors bourg saffré
Non réponse		1
saffré	12	16
abbaretz	2	3
la grigonnais		
le gavre		
nozay		1
derval		
héric		1
nort sur erdre	3	3
blain	1	
chateaubriant		
nantes	3	2
rennes		
autres	1	2
TOTAL	22	29
LES PHARMACIES	bourg saffré	hors bourg saffré
Non réponse		
saffré	19	22
abbaretz		1
la grigonnais		

le givre		
nozay	2	2
derval		
héric		
nort sur erdre	4	7
blain	1	
chateaubriant		
nantes		1
rennes		
autres		1
TOTAL	26	34
LES DENTISTES	bourg saffré	hors bourg saffré
Non réponse	2	2
saffré	12	12
abbaretz		
la grigonnais		
nozay	1	2
derval		
héric		
nort sur erdre	2	6
blain	2	1
chateaubriant		
nantes	1	6
rennes	1	
autres		1
TOTAL	21	30
COMMERCE MANQUANTS	bourg saffré	hors bourg saffré
Non réponse	4	8
pharmacie		1
services de santé	1	1
piscine	3	5
salle pour les jeunes		3
station service		2
supermarché	7	6
places disponibles dans les services publics aux enfants	3	2
magasins de vêtements et de chaussures		5
boulangerie	2	1
boucherie-charcuterie		1
bar restaurant	1	
fleuriste	3	3
horaires plus larges de la poste		1
coiffeurs	1	1
presse librairie	1	1
magasin de bricolage		3
autres	11	6
ne manque rien	1	1
ne sais pas		
TOTAL	38	51

COMMERCES APPRECIES	bourg safré	hors bourg safré
Non réponse	2	3
boulangerie	9	13
supérette	7	3
boucherie-charcuterie	3	2
pharmacie	7	3
service de santé	4	2
coiffeur	2	1
café tabac presse	7	4
mairie		1
poste	3	4
équipements publics	2	6
transport		
autres	3	
aucun particulièrement	1	4
TOTAL	50	46
EVALUATION DE L'OFFRE	bourg safré	hors bourg safré
Non réponse		
très satisfaisant		2
satisfaisant	15	15
plutôt moyen	3	9
pas satisfaisant	3	1
ne sais pas		1
TOTAL	21	28
MILIEU D'ORIGINE	bourg safré	hors bourg safré
Non réponse		
urbain	12	13
rural	9	15
TOTAL	21	28

Inventaire communal 2006

NOM ET PRENOM	ADRESSE	TITRE
BEAUPERIN Delphine (STYL' COIFF')	2 Rue de l'Eglise	Coiffeuse
BIOLAIT	4 Rue de la Résistance	Collecte/Commercial. lait biologique
BORDES Claude	7 Place St Pierre	Boulangerie/Pâtisserie
BOULAY Jean-Michel	Avenue du Château	Horloger - Bijoutier - Armurier
M/ Mme BRIAND Jacques/Isabelle	Avenue du Mont Noël	Médecins
BRIAND Marie-Laure	Avenue du Mont Noël	Médecin
BRUDY Didier/RAVON M.-L.	3, Avenue du château	Dentiste
Crédit Agricole	Place de l'Eglise	Banque
DEVAY Solange et Philippe	Avenue du Château	Café - Tabac- Journaux
FLEUR DE TERRE (JACOB)	2, Place St Pierre	Légumes, fleurs BIO
FURET Sarah	La Durataie	Coiffure à Domicile
GANTIER	3 cours des Glycines	Boulangerie/Pâtisserie
GREGOIRE AGRI SERVICES (GREGOIRE JL)	Grand Lande	Vente matériel agricole
GROUPAMA	Rue de la Résistance	Assurance
GUERIF JM - (Eurl Saffré Automobile)	Avenue du Mont Noël	Garagiste
GUIHENEUF Yves	Mondoucet	Travaux Publics
HOUSAIS Sophie (VIVAL)	Place St Pierre	Supérette " VIVAL "
LIZAMBARD Claude	Grand Lande	Réparation horlogerie ancienne
MARTEAU Philippe	La Minoterie	Médecin
OLIVIO PIZZA (Wilfrid BOUHIER)	Parking de la Mairie	pizzas à emporter
PARMENTIER Anne	Rue du Bois de la Bottine	Podologue / pédicure
PELLENTZ Pascal	Le Champion	pizzas à emporter
PHYLOTIFS (Delphine MORTIER)	Augrain	Coiffure à Domicile
B.G. Alimentation	Avenue du Château	Supermarché "PROXI"
PRAUD Michel	Place St Pierre	Boucherie Charcuterie
PTT	Rue de la Résistance	Poste
Restaurant "Le Cheval Noir" (M. PERRAY)	Avenue du Château	Café - Restaurant
"SPORTING BAR" (M. Mme DERYCKE)	Rue de la Résistance	Café
Sarl TESSIER " France Rurale"	Rue du Bois de la Bottine	Produits Agricoles et matériaux divers
THIBAUD Christian	Le Pommain	Infirmier
TUDORET Michaëlle	Rue du Bois de la Bottine	Kinésithérapeute
VALLEE Philippe	Place de l'Eglise	Pharmacie

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION.....	1
I. Une croissance démographique sans influence sur l'offre commerciale	3
1. L'inertie de l'offre en commerces et services...	3
a) L'offre de petits commerces.....	3
b) L'évolution de l'offre commerciale dans le temps à Saffré	5
2. Malgré une croissance de population	7
a) L'arrivée de nouveaux habitants	7
b) Une population nombreuse tournée vers l'extérieur	8
II. Un manque de dynamisme commercial pour une commune de cet échelon	10
1. Le contexte exogène	10
a) De nouveaux modes de consommation	10
b) La domination de l'agglomération nantaise	11
c) La domination par les communes voisines	12
2. Le contexte endogène	15
a) Une offre réduite	15
b) Une offre peu attractive	17
c) Une comparaison spatiale avec d'autres communes	21
III. Engager des projets pour réanimer la vie commerçante.....	23
1. Un renouveau spontané chez les commerçants	23
a) Des nouveaux commerçants.....	23
b) La naissance d'une nouvelle offre.....	24
2. Des choix collectifs pour des projets d'avenir	25
a) « Les commerçants font les commerces ».....	25
b) Le rôle de la municipalité.....	26
c) Les projets d'avenir pour un retour au commerce de proximité?	29
CONCLUSION	31
BIBLIOGRAPHIE	33
ANNEXES	35

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Graphique 1 : Evolution quantitative de l'offre à Saffré entre 1990 et 2007	5
Graphique 2 : Evolution de la population de Saffré entre 1968 et 2006.....	7
Graphique 3 : Les parts de marché des formes de vente en France en 2005.....	10
Tableau 1: Les commerces et services à Saffré.....	4
Tableau 2 : Evolution qualitative de l'offre à Saffré entre 1990 et 2007	6
Tableau 3 : Comparaison de l'offre à Saffré avec les seuils d'apparition des commerces	15
Tableau 4 : L'attractivité des commerces et services de Saffré.....	17
Tableau 5 : Comparaison spatiale : la présence de supermarchés.....	21
Carte 1 : Localisation de la population dans la commune de Saffré	8
Carte 2 : Fréquentation des restaurants par les nouveaux habitants de Saffré	12
Carte 3 : Fréquentation des stations services par les nouveaux habitants de Saffré	14
Carte 4: La localisation des commerces dans le bourg en 2007.....	19
Photographie 1 : Les commerces et services peu attractifs à Saffré	19
Photographie 2 : Les stationnements rapides à Saffré.....	20
Photographie 3 : Le futur commerce de fleurs	25
Photographie 4 : La priorité aux voitures dans le bourg de Saffré.....	28