

## **Quand les communes rurales s'attaquent à la désertification des centres-bourgs**

Titre(s): Quand les communes rurales s'attaquent à la désertification des centres-bourgs [[périodique] ]

Ensemble: Alternatives économiques 465

Editeur, producteur: 01/12/25

Description matérielle: pp.94-96

ISSN: 0247-3739

Note sur la description matérielle: 3

Résumé ou extrait: En 2024, à Champsac (Haute-Vienne, moins de 700 habitants), le dernier hôtel-restaurant, en vente depuis 2020, n'a trouvé aucun repreneur. La commune rachète le foncier et le fonds de commerce pour 175 000 euros et lance un projet de café-épicerie associatif, en attendant un nouveau gérant. Les habitants expriment un fort besoin, les supermarchés les plus proches étant à 7 km. Le bâtiment nécessitant d'importants travaux, la commune, seule éligible à certaines subventions, engage un projet total de 500 000 euros, espérant obtenir au moins 50 % de subventions, après avoir déjà reçu 75 000 euros de l'État et 100 000 euros de la région. Le café-épicerie fonctionne si bien qu'il pourrait remettre en cause le projet initial de location classique, afin de préserver la dimension fédératrice du lieu. En France, la désertification commerciale des villages s'accélère : 25 % des communes étaient sans commerce en 1980, contre 60 % en 2022. Un habitant d'une commune de moins de 2 500 habitants doit parcourir en moyenne 2,2 km pour atteindre une boulangerie (rapport du Sénat, 2022). Ce phénomène touche aussi les centres-villes, mais les zones rurales sont particulièrement affectées par la mobilité automobile, la concurrence des grandes surfaces, le vieillissement des locaux et la faible rentabilité, rendant la modernisation difficile. Pour soutenir les communes rurales, plusieurs dispositifs existent : fonds européens Leader, dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR), financements régionaux, et programmes de l'Agence nationale de cohésion des territoires (ANCT). Le fonds de restructuration des locaux d'activité, lancé en 2021, cible les villes moyennes et quartiers prioritaires, tandis que le fonds de soutien au commerce rural, lancé en mars 2023, finance l'installation de commerces multiservices dans les communes rurales. Ce dernier a validé 690 demandes en deux ans et demi, pour un total de 16,4 millions d'euros, concernant des communes de 787 habitants en moyenne. L'ANCT reçoit une dizaine de demandes par semaine. L'achat de locaux commerciaux par les communes remonte aux années 1980. L'intervention publique doit cependant être prudente et accompagnée d'une analyse du besoin local et du potentiel économique, avec l'appui des chambres de commerce et de métiers. L'ANCT exige désormais, à défaut d'étude de marché, des éléments issus de la concertation avec les habitants pour s'assurer d'un besoin réel. Elle accompagne aussi les exploitants en début d'activité. En 2021, les dépenses de fonctionnement des communes rurales étaient de 652 euros par habitant, contre 1 174 euros pour les communes urbaines (Direction générale des collectivités locales). Les investissements dans le commerce peuvent donc se faire au détriment d'autres missions, comme l'accueil en crèche ou l'action sociale, surtout pour les communes dont le budget d'investissement annuel est de 50 000 euros. à Blasimon (Gironde, 1 000 habitants), la commune est propriétaire de l'épicerie depuis 2007. En seize ans, quatre

locataires se sont succédé, avec seulement six semaines d'interruption. Le loyer est maintenu à 600 euros (contre 1 200 euros en autofinancement), grâce à l'étalement du remboursement sur 20 à 25 ans et aux subventions publiques. La commune a aussi financé l'agrandissement de la maison de santé pour 950 000 euros (subventionné aux deux tiers), compatible avec un budget d'investissement de 1,2 million d'euros en 2024. Certaines communes vont jusqu'à s'endetter pour éviter la disparition de leurs commerces. à Ports-sur-Vienne (Indre-et-Loire, 350 habitants), la commune a emprunté 350 000 euros pour racheter l'hôtel-restaurant, dernier commerce du village, avec une subvention régionale de 90 000 euros en 2019, l'obligeant à rester propriétaire dix ans. Le conseil municipal est prêt à vendre à perte à l'exploitant actuel (220 000 euros) pour rembourser le reste de l'emprunt et une partie de la subvention, afin de repasser l'outil économique dans le privé. Face à la ponctualité des politiques nationales, des dispositifs associatifs comme Villages vivants, une foncière solidaire, interviennent. Cette structure, qui a collecté 1,5 million d'euros en 2024 auprès de particuliers, collectivités et entreprises, a accompagné la réouverture de 30 lieux ruraux en sept ans. à Montaigut-le-Blanc (Puy-de-Dôme, 920 habitants), la commune avait racheté le bar-hôtel-restaurant pour 250 000 euros en 2016, mais le modèle du gérant a échoué. Avec l'accompagnement de Villages vivants, financé six mois par l'État, un nouveau projet d'épicerie participative, d'atelier d'artistes et d'artisans, et de restauration scolaire a été imaginé, pour un coût de 300 000 euros. La commune, ne pouvant financer ce montant, cède le bâtiment à Villages vivants, récupérant son investissement initial de 250 000 euros. Un gérant est intéressé, et la commune n'a plus vocation à être propriétaire du dernier bar du village. Le rachat de commerces représente un coût financier certain pour les communes, mais laisser les centres-bourgs se vider a un coût en attractivité. Les arbitrages budgétaires sont inévitables, mais de nombreuses municipalités préfèrent s'engager pour maintenir une vie locale et des services de proximité, quitte à s'endetter ou à recourir à des solutions innovantes et solidaires.

Sujet - Nom commun : Petits commerces

Subventions

Administration communale

Développement rural