

THÉMATIQUE ÉCONOMIQUE

LA RELANCE DES COMMERCES

Bouray-sur-Juine connaît depuis plusieurs années une fragilisation progressive de son tissu commercial de proximité.

Fermetures successives, rotations rapides de commerces, difficultés à maintenir une activité pérenne : le centre-bourg peine aujourd'hui à jouer pleinement son rôle de cœur vivant du village.

Pourquoi ?

Plusieurs facteurs structurels se cumulent :

- Une concurrence forte des zones commerciales périphériques et du commerce en ligne
- Des porteurs de projets souvent isolés face aux démarches administratives, aux coûts d'installation et aux risques financiers
- Une difficulté croissante à transmettre ou reprendre les commerces existants

Or, les commerces de proximité ne sont pas seulement des lieux de simples consommateurs.

Ils sont des **lieux de vie, de rencontre, de service**, et participent directement à l'attractivité résidentielle du village.

Lorsque les commerces disparaissent, ce sont :

- des quartiers qui se vident,
- des déplacements contraints hors de la commune,
- un affaiblissement du lien social,
- une perte d'identité pour le centre-bourg.

Conséquences concrètes pour les habitants

Cette situation a des effets très tangibles au quotidien :

- Moins de services accessibles à pied, en particulier pour les personnes âgées ou sans véhicule
- Dépendance accrue aux communes voisines pour les achats courants
- Dévitalisation du centre-ville, notamment en semaine
- Sentiment de déclin qui peut décourager de nouveaux habitants ou porteurs de projets

À terme, c'est l'ensemble de la dynamique locale qui s'en trouve fragilisée.

Pourtant, des exemples existent !

De nombreuses communes comparables à Bouray, parfois plus petites, parfois plus isolées, ont réussi à **redynamiser leur commerce de proximité**.

Elles l'ont fait en :

- structurant une politique communale claire en faveur du commerce,
- facilitant l'installation de nouveaux commerçants,
- redonnant une fonction centrale au centre-bourg,
- accompagnant les porteurs de projets au-delà de la seule phase d'installation.

Certaines ont créé des **cellules commerciales municipales**, d'autres ont mis en place des **boutiques tests**, des **baux adaptés**, ou des dispositifs d'animation régulière du centre-ville.

Toutes ont en commun une même approche : **le commerce n'est pas laissé seul face au marché**.

Comment cela fonctionne au quotidien ?

L'objectif est de reconstruire, progressivement et durablement, un **écosystème commercial de proximité**, centré sur le village et adapté à ses réalités, en s'appuyant sur trois piliers : les commerçants, les porteurs de projets, et l'organisation municipale.

1. Un point d'information en mairie

Il aura vocation à :

- accueillir les porteurs de projets souhaitant s'installer à Bouray,
- informer sur les locaux disponibles, les conditions d'installation, les démarches à suivre,
- accompagner les commerçants existants dans leurs projets d'évolution, de transmission ou de diversification.

Des rendez-vous seront possibles pour :

- avoir un premier niveau d'accompagnement humain,
- obtenir une orientation vers les bons interlocuteurs (CCI, chambres de métiers, experts),
- avoir une aide à la compréhension des démarches administratives et financières,
- évoquer des projets d'installation accompagnés,
- permettre des rencontres entre propriétaires de locaux et porteurs de projets,
- proposer des temps d'échange sur les besoins du village et les opportunités commerciales.

2. Un accompagnement actif des commerçants et porteurs de projets

La commune ne se substitue pas aux commerçants, mais elle **facilite**.

Concrètement :

- mettre en avant de manière quotidienne nos commerçants sur les réseaux sociaux de la mairie
- accompagnement en amont des projets pour sécuriser leur viabilité,
- appui à la recherche de financements et d'aides existantes,
- réflexion conjointe sur l'offre commerciale pertinente pour le village.

Une attention particulière sera portée :

- aux commerces de première nécessité,
- aux circuits courts : producteurs et agriculteurs locaux,
- aux activités génératrices de lien social,
- aux projets compatibles avec l'identité et l'échelle de Bouray.

L'objectif n'est pas la quantité, mais la **cohérence et la pérennité**.

3. Un rôle clair de la commune comme facilitateur

La commune agit comme :

- coordinatrice,
- médiatrice,
- soutien logistique et administratif.

Elle peut :

- mobiliser ses réseaux institutionnels,
- dialoguer avec les propriétaires de locaux vacants,
- intégrer la question commerciale dans l'aménagement et l'animation du centre-bourg.

Comment le mettre en place ?

Là où certaines communes ont réussi à enrayer les vacances commerciales, ce n'est ni par hasard ni par effet d'annonce, mais par une action publique assumée, patiente et outillée.

Dans des communes de proximité, la reprise progressive de certains murs commerciaux a permis de maîtriser les usages, d'éviter la spéculation et de redonner du temps aux projets ; ailleurs, le choix a été fait de recréer d'abord des flux et des usages avant même de parler d'enseignes ; dans d'autres encore, l'accompagnement pas à pas et la sobriété des implantations ont limité les fermetures définitives.

Ces expériences montrent qu'une politique communale du commerce peut s'appuyer sur plusieurs leviers complémentaires : des aides ciblées pour les commerces traversant une période de fragilité, appui administratif, adaptation temporaire des charges, orientation vers les dispositifs existants de l'État, de la Région ou du

Département mais aussi sur la réhabilitation de locaux vacants, voire leur transformation lorsque les usages évoluent, un ancien commerce pouvant devenir service, atelier ou lieu hybride.

Dans certains cas, la reprise des murs commerciaux constitue un outil stratégique ; financée par des montages progressifs associant épargne communale, appui intercommunal et dispositifs publics dédiés, elle permet de sécuriser les installations, de proposer des loyers adaptés et de préserver l'équilibre du centre-bourg sur le temps long.

Ce cadre général ne fige aucun modèle, mais trace une ligne claire : celle d'une commune qui ne subit plus les fermetures, accompagne les transitions et considère le commerce comme une composante essentielle de la vie locale.

Nous souhaitons :

1. Structurer une politique communale du commerce

- Désignation d'un référent commerce au sein de l'équipe municipale
- Identification claire des locaux vacants et des besoins prioritaires
- Inscription de la relance commerciale dans une stratégie globale de centre-bourg

2. Attirer et sécuriser les porteurs de projets

Mettre en avant :

- l'accompagnement humain proposé par la commune,
- la connaissance fine du tissu local,
- la volonté politique de soutenir le commerce de proximité.

S'appuyer sur :

- la CCI,
- les chambres consulaires,
- les réseaux d'entrepreneurs locaux,
- les dispositifs régionaux et départementaux.

3. Faciliter l'installation et la transmission

- Encourager des loyers progressifs ou adaptés lorsque c'est possible
- Étudier des dispositifs type boutique éphémère avec local communal (possibilité de louer le local sur une durée définie)
- Accompagner les transmissions pour éviter les fermetures définitives

Coût de l'opération ?

Les coûts dépendent du niveau d'ambition, mais restent maîtrisables.

Investissements

- La mairie comme point d'information pour les porteurs de projet

- Peu ou pas de coût foncier
- Aucun aménagement, intégré aux budgets communaux classiques

Fonctionnement courant

- Accompagnement essentiellement organisationnel et humain
- Communication ciblée et animation ponctuelle

Financements et leviers externes

Selon les projets, il est possible de mobiliser :

- des aides régionales ou départementales à la revitalisation des centres-bourgs,
- des dispositifs d'accompagnement des commerces de proximité,

La commune agit comme **levier**, pas comme financeur principal.

Conclusion

Bouray-sur-Juine n'est pas condamnée à voir son centre-bourg s'éteindre. Elle peut, au contraire, redevenir un village vivant, attractif et accueillant. En structurant une politique claire de soutien au commerce de proximité, en accompagnant les porteurs de projets, en redonnant au centre-ville son véritable rôle.

Bouray peut :

- renforcer le lien social,
- améliorer le quotidien des habitants,
- et redonner une identité forte à son cœur de village.

C'est dans la **synergie des projets du programme** (commerces, services, mobilités, cadre de vie, solidarité) que peut se recréer l'élan collectif.

En les faisant dialoguer plutôt qu'en les isolant, **Bouray peut retrouver sa vie**, celle des rues habitées, des vitrines éclairées, des rencontres simples qui font un village vivant.