

# A Lorient, la désertification du centre-ville à l'œuvre

LE MONDE | 29.04.2013 à 19h54

Par Cécile Prudhomme



Centre

ville de Lorient. Selon la chambre de commerce et d'industrie du Morbihan, 32 commerces de moins de 300 m2 ont fermé en centre-ville entre 2007 et 2012. | Jean-Marie Heidinger pour Le Monde

*Il y a une boutique qui brûle.* "C'est la maroquinerie, ils venaient juste de [faire](#) des travaux." Tous les commerçants de la rue de Liège sont sur le pas de leur porte en ce jeudi 18 avril. Les rumeurs vont vite à Lorient. Presque aussi vite que la dégradation de l'état de santé du commerce dans le [centre](#)-ville.

Le Monde.fr a le plaisir de vous [offrir](#) la lecture de cet article habituellement réservé aux abonnés du Monde.fr. Profitez de tous les articles réservés du Monde.fr en [vous abonnant à partir de 1€ / mois](#) | [Découvrez l'édition abonnés](#)

**Et c'est peu [dire](#) que ce dernier se délite rapidement. Au point que la cité portuaire morbihanaise apparaît – au même [titre](#) que Saint-Brieuc, Alençon, Dreux ou Saint-Nazaire – emblématique d'un phénomène qui affecte bon nombre de villes françaises de plus de 50 000 habitants : le taux des commerces vacants y est grimpé en flèche ces dix dernières années, passant de moins de 5 % en 2001 à plus de 10 % en 2012, selon une étude que Procos, la fédération pour l'urbanisme et le développement du commerce spécialisé, doit dévoiler prochainement.**

Au-dessous de 5 %, on parle de vacance conjoncturelle, résultant de la friction normale entre offre et demande (commerces en travaux, bail qui tarde à être signé...). "Au-dessus, cela

marque un début d'érosion de l'attractivité du centre-ville", précise [Pascal Madry](#), directeur de Procos.

Dans les rues de Lorient, le phénomène saute aux yeux : rue de la Patrie, l'une des deux artères les plus commerçantes de l'"hypercentre", deux boutiques sont à [vendre](#) à quelques mètres d'intervalle, dont un ancien [Sport](#) 2000, parti en périphérie, qui n'a pas trouvé de remplaçant depuis plus d'un an. Dans la rue Victor-Massé, pas moins de six agences immobilières ont placardé leurs affichettes montrant qu'elles sont mandatées pour [vendre](#) La Pause traiteur.

Un peu plus loin, c'est Lilou (laines et tricot) qui subit le même sort. Bientôt ce sera le tour du Roche-Boobis, installé depuis dix-huit ans, à quelques mètres de là, cours de Chazelles. L'enseigne placarde des "- 50 %, liquidation totale", préambule à son déménagement début juin dans une zone commerciale, à côté de Carrefour, en périphérie.

Rue de Liège, c'en sera fini du magasin de vêtements pour femmes [Cache Cache](#) le 27 juillet. Les quatre employées devront se [trouver](#) un autre [emploi](#). *"Il paraît que le bijoutier d'à-côté aussi va fermer"*, murmure-t-on dans une boutique voisine.

Le mouvement s'est amorcé au début de la crise de 2008. Il s'est accéléré dernièrement. Selon la chambre de commerce et d'[industrie](#) (CCI) du Morbihan, 32 commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> ont fermé en centre-ville entre 2007 et 2012 : 19 en 2012, contre 13 entre fin 2007 et 2011. En cause ? *"Le prix des loyers, qui n'a pas suivi la baisse de l'activité. Le fait que certains commerçants, qui veulent céder leur fonds de commerce, se retrouvent face à des acquéreurs potentiels qui n'ont pas la capacité d'[acheter](#) car les banques ne suivent pas"*, analyse Jean-François Le Tallec, président de la CCI du Morbihan.

### **"LES GENS DÉPENSENT MOINS"**

Comme dans l'ensemble de la France, le commerce à Lorient est touché de plein fouet par la baisse du [pouvoir](#) d'achat, malgré toutes les animations de la ville (marché de Noël, festival de rue, carnaval...). *"Il y a beaucoup de flânerie et pas beaucoup d'achats"*, explique-t-on chez Cache Cache. *"On a senti un vrai ralentissement depuis 2010, les gens dépensent moins. Et surtout, il y a moins de fréquentation depuis le début de l'année"*, indique Jean-Claude Le Goualher, commerçant depuis trente-cinq ans et responsable du Jouet en bois.

*"Les clients sont plus regardants sur les prix. S'il y a une petite rayure sur la chaussure, ils vont [demander](#) un rabais. En plus, les franchisés sont tout le temps en promotion, les gens n'ont plus envie d'[acheter](#) au prix normal"*, constate Marie-Laure Uzel, propriétaire du magasin de chaussures pour enfants Pit'Shoes et de deux autres pour femmes. *"Il est fini, le temps où les gens achetaient trois paires d'un coup pour les enfants pour [faire](#) la saison"*, ajoute-t-elle. Sans [compter](#) la concurrence d'Internet. *"Un jour, je me suis fâchée : une dame qui hésitait entre le 38 et le 39 m'a avoué qu'elle était venue [essayer](#) le modèle avant de le [commander](#) sur Internet. Moi, j'ai des charges à [payer](#), un loyer, du personnel"*, poursuit Mme Uzel.

Les zones commerciales de périphérie ont aussi ponctionné de l'activité : chacune des deux zones à l'entrée de Lorient pèse autant que le centre-ville. *"Les gens ont envie d'un centre-ville animé, mais ils partent [faire](#) leurs courses à l'extérieur, en périphérie, surtout les jeunes"*, se désole M. Le Tallec.

La ville affiche pourtant une volonté de maîtriser le développement des centres commerciaux de périphérie. *"Comme nous avons une maîtrise foncière sur l'une des deux zones d'entrée de ville, on a fait en sorte d'être plutôt restrictif sur les obtentions de permis de construire"*, indique [Jean-Paul Solaro](#), adjoint au maire chargé du développement économique.

### **PLUS UN SEUL [BOUCHER](#) EN CENTRE-VILLE**

Même le centre commercial du centre-ville, l'[Espace Nayel](#), construit en 2008, a du mal à [faire](#) le plein, malgré ses 3 millions de visiteurs par an. Depuis le 1er mars, l'accès au premier

étage a été condamné par des bacs de plantes artificielles, posés devant les escalators à l'arrêt. Les dernières boutiques (quatre étaient occupées sur six emplacements) ont fermé il y a un an, et le lieu attirait les jeunes en mal d'occupations. Les 3 000 m<sup>2</sup> de surface de vente de l'étage attendent, depuis, un nouveau locataire. *"L'idée est de [faire](#) des travaux pour [accueillir](#) une seule enseigne sur tout l'étage. C'est en cours de négociation"*, explique [Anthony Gorneau](#), directeur du centre.

Dans Lorient, comme dans toutes les villes moyennes, les enseignes nationales ont peu à peu remplacé les commerces de bouche : plus un seul [boucher](#), un seul charcutier... Les supérettes alimentaires, elles, ont poussé comme des champignons : pas moins de trois [Carrefour City](#) se disputent la clientèle d'une poignée de rues ; deux boutiques Sephora sont implantées à une cinquantaine de mètres l'une de l'autre et deux boutiques Marionnaud cohabitent dans la ville. L'écosystème du centre-ville est devenu très spécialisé : dans la rue du Port, piétonne, se succèdent en enfilade [Petit Bateau](#), Brice, Esprit, [Catimini Celio](#)... Sur les 485 commerces du centre-ville, 177 sont spécialisés dans l'équipement de la personne (vêtements, [accessoires](#), chaussures), soit 39 % de la surface de vente.

La CCI a certes estimé qu'un ménage habitant Lorient dépensait par an 1 952 euros dans l'équipement de la personne (2 065 euros en comptant les ménages habitant dans un rayon de 30 km), c'est-à-dire plus que pour la maison (1 945 euros), mais moins que pour l'alimentaire (5 200 euros).

Reste que ces sommes ne sont pas toutes dépensées à Lorient : les habitants font leurs courses dans des villes avoisinantes, comme Vannes et [Quimper](#). Reste aussi qu'ici, comme pour l'ensemble des Français, l'heure est à la réduction des dépenses, notamment dans le textile-habillement (les ventes nationales devraient [reculer](#) de 2 % cette année, après une baisse de 2,1 % en 2012, selon l'Institut français de la [mode](#)). L'équilibre des commerces du centre-ville lorientais apparaît donc bien fragile.