

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.

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-Bobois, 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 m² 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 m² 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

