



II. RAVIVER L'ATTRACTIVITÉ DU QUARTIER

> L'offre commerciale

Développer les circuits courts en centre ancien

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

Face à la concurrence des zones commerciales en périphérie des villes, beaucoup de centres anciens connaissent une fragilité économique. Les commerces des centres villes ont du mal à maintenir leur activité face à ceux de périphérie qui offrent une meilleure accessibilité et un stationnement facilité. Afin d'éviter l'augmentation d'une vacance commerciale de plus en plus présente en cœur de ville, notamment sur les villes petites et moyennes, les collectivités doivent penser une stratégie commerciale spécifique pour leur centre-ville. Alors que les zones périphériques proposent une offre commerciale souvent déconnectée des spécificités du territoire, les centres anciens peuvent jouer l'atout d'une économie locale et de proximité.

Parallèlement, les habitudes alimentaires évoluent. Il y a une tendance actuelle à revenir à une consommation locale et de qualité. Diverses formes de ces nouveaux modes de consommation se développent. Les centres anciens, souvent considérés comme les vitrines des spécificités et qualités du territoire, sont de véritables potentiels lieux d'accueil de ces modes d'achat.

Objectifs généraux

1. **contribuer à la redynamisation des cœurs de ville grâce à une économie locale et de proximité ;**
2. **favoriser la consommation de produits locaux par la vente directe ;**
3. **créer une vitrine de l'agriculture locale au centre-ville.**

AGIR

Les circuits-courts : l'atout d'une stratégie agricole pour les cœurs de ville

Favoriser le développement de ce qu'on appelle les « circuits courts » en centre ancien peut contribuer à l'attractivité de ces quartiers. De nombreuses formes de circuits-courts existent aujourd'hui à travers le territoire : vente directe chez le producteur, coopérative, drive fermier, AMAP, magasin de producteur... Celles-ci se développent souvent à partir d'initiatives locales des habitants et agriculteurs. Certains de ces circuits courts sont même à la pointe du numérique, en cohérence avec les nouveaux modes de consommation des usagers.

Pour faciliter le développement des circuits courts sur les centres villes, la collectivité peut utiliser son patrimoine bâti et foncier comme levier d'un projet d'agriculture durable, en même temps que de l'entretenir et de le valoriser. Elle peut ainsi faire le trait d'union entre le porteur de projet et l'ensemble des autres acteurs du territoire.

L'exemple du magasin de producteurs

C'est un lieu où les producteurs vendent leur production fermière en direct aux consommateurs. Ils s'associent pour couvrir une gamme large de produits tout en respectant le principe de l'unicité de producteur par famille de produits. Cette complémentarité facilite l'affectation du chiffre d'affaires réalisé et favorise l'implication et l'entente des producteurs entre eux. Par ailleurs, chaque producteur assure l'accueil, la vente et le service dans le magasin au travers d'une permanence dont la fréquence est définie en partie par rapport au chiffre d'affaires qu'il réalise. Les producteurs peuvent toutefois être appuyés par des salariés.

Glossaire

Circuit-court : mode de commercialisation des produits agricoles qui s'exerce soit par la vente directe du producteur au consommateur, soit par la vente indirecte, à condition qu'il n'y ait qu'un seul intermédiaire.

AMAP : Association pour le maintien d'une agriculture paysanne.

Drive fermier : vente par Internet avec paiement en ligne. Les produits sont approvisionnés directement par les producteurs.

Chiffres clés

> **600 000 emplois** pourraient être créés dans l'agriculture grâce aux circuits courts.

> **65 % des consommateurs** achetant des produits locaux ne font pas plus de 10 km pour se rendre dans des lieux de vente.

> **2 594 drives fermiers** ouvert au 1^{er} novembre 2013.

> **327 magasins** de producteurs en France.

Cadre réglementaire

Projet alimentaire territorial - loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt n°2014-1170 du 13 octobre 2014 (Art 39) :

élaboré de manière concertée à l'initiative de l'ensemble des acteurs d'un territoire, il s'appuie sur un diagnostic partagé faisant un état des lieux de la production agricole locale et du besoin alimentaire exprimé au niveau d'un bassin de vie ou de consommation, aussi bien en termes de consommation individuelle que de restauration collective.

STRASBOURG

Le magasin de producteurs de la Nouvelle Douane

Une étude réalisée en 2010 a permis d'identifier un potentiel important de consommateurs favorables aux produits locaux sur les quartiers centraux de Strasbourg. Or, dans un contexte local de vacance immobilière faible (2.4% en 2014 pour une moyenne nationale de 8.5%) et de loyers élevés (jusqu'à 980 euros/m²/an), l'implantation et la viabilité d'un magasin collectif d'agriculteurs au centre-ville de Strasbourg était conditionnées à la mise à disposition par la ville d'un local inoccupé, sans fonds de commerce ni pas de porte à financer. Le site de l'Ancienne Douane répondait parfaitement à ce cahier des charges : intérêt historique du bâtiment, situation géographique centrale et positionnement sur les flux touristiques, surfaces disponibles (250 m²).

À l'issue d'une présentation pour information en conseil de quartier, la Ville a procédé à la mise en concurrence des marchés d'étude, de travaux, fournitures et services nécessaires à l'aménagement de ce local, par délibération du 18 juin 2012. Le permis de construire a été déposé en avril 2013 et les travaux se sont déroulés sur 10 mois en 2014.

Parallèlement, avec le concours de la Chambre d'agriculture, un cahier des charges visant la constitution d'un collectif de producteurs locaux susceptible d'approvisionner et gérer ce magasin a été défini. 52 producteurs se sont portés candidats en réponse à l'appel lancé auprès des 480 producteurs du département. Sur la base de critères objectifs (localisation, gamme de produits, label, présence d'un jeune agriculteur, absence des circuits de distribution sur le territoire), 35 candidatures ont été jugées très intéressantes. Des rencontres individuelles ont permis de déterminer leur capacité à approvisionner le site et se rendre disponibles pour gérer le magasin ainsi que leur volonté de fonctionner en groupe. La Chambre d'agriculture a ensuite accompagné la quinzaine de producteurs retenus à se définir un objectif commun, se professionnaliser et se structurer d'abord en association de producteurs puis en SAS.

En mars 2014, la ville de Strasbourg a mis en place une autorisation d'occupation temporaire du domaine public au profit de la SAS La Nouvelle Douane sur une durée de 11 ans.

En novembre 2014, le magasin a ouvert ses portes aux consommateurs. Ses 17 producteurs et 5 viticulteurs associés, tous inscrits dans une démarche qualité ont permis l'approvisionnement en fruits et légumes, produits laitiers, fromages, viandes et charcuterie, volailles et foie gras, miel, vins et alcools produits sur leurs fermes. Avec le marché des producteurs qui se tient chaque semaine dans la rue de la Douane, ce magasin est un élément qui dynamise l'attractivité du centre-ville. Au terme de la 1^{ère} année de fonctionnement, le prévisionnel de chiffre d'affaires (1.3 M€) était dépassé de 30% ; il progresse chaque année.



1. Magasin Nouvelle Douane - vue extérieur
2. Entrée du magasin Nouvelle Douane
3. Intérieur du magasin

EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

Ville de Strasbourg

PARTENAIRES

Eurométropole de Strasbourg et
Chambre d'agriculture

COÛT

- 952K€ TTC pour la Ville : études et travaux de mise aux normes du local
- 780K€ TTC pour la SAS La nouvelle Douane : aménagement intérieur, éléments de stockage et de commercialisation
- 80K€ pour l'Eurométropole : convention d'objectif pour le financement de l'accompagnement réalisé par la Chambre d'agriculture

DURÉE DU PROJET

4 ans (2011 à 2014)

ÉTAT D'AVANCEMENT

projet finalisé, magasin en activité

LES PLUS

Autour d'une volonté politique forte, un projet comme challenge pour chacun des partenaires :

- pour le collectif d'agriculteurs qui a dû trouver l'énergie et les moyens de développer une activité économique viable et autofinancée
- pour la Chambre d'Agriculture qui a orchestré un accompagnement pragmatique, renforcé et inédit ;
- pour la collectivité qui a investi dans la rénovation de son patrimoine et impulsé un projet emblématique de sa politique agricole.

LE MOINS

Un calendrier serré qui a contraint les échanges entre la ville, le maître d'œuvre et le collectif d'agriculteurs et conduit à des ajustements techniques après livraison ; l'absence de places de livraison dédiées.

POUR ALLER PLUS LOIN

www.strasbourg.eu

www.lanouvelledouane.com

CONTACT

Anne Frankhauser, chargée de mission agriculture pour la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg
T. 03 68 98 65 61
anne.frankhauser@strasbourg.eu

PUBLICATION SEPTEMBRE 2017

Anne Frankhauser, chargée de mission agriculture pour la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg

Crédits photos : Ville de Strasbourg et Grafiti.

