



**7** **Juin**  
**2016**  
**St-Brieuc**

UN ÉVÈNEMENT ORGANISÉ PAR



En partenariat avec

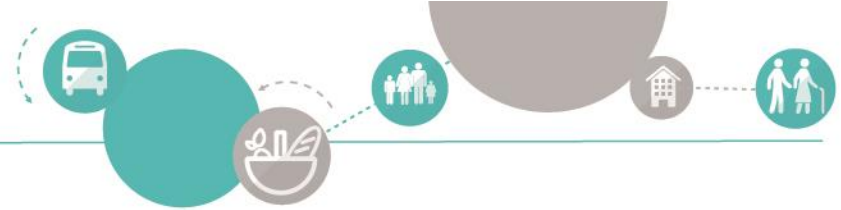


# Re- vitalisons nos centres- bourgs



## FORUM 3 :

HABITANTS, ENTREPRISES,  
COMMERCES ET SERVICES :  
COMMENT CRÉER UNE  
DYNAMIQUE POUR  
ATTIRER?



## Intitulé intervention 1 : un projet à l'œuvre à Marcolès

- **M. Christian MONTIN, Maire de Marcolès (15)**

Interpellateurs : M Jean-Marc NOURRI, Responsable du Pôle Commerce CCI 22  
Mme Anne NICOLAS, Déléguée Régionale Groupe La Poste

## Intitulé intervention 2 : la politique d'accueil du pays Beaujolais

- **Mme Edith TAVERNIER, Chef de projet, Syndicat mixte du Beaujolais**

Interpellateur : M Damien ROFFAT, Designer fondateur de Design Territoire Alternatives, 27<sup>ème</sup> Région

## Intitulé intervention 3 : la démarche de Vitré Communauté pour l'attractivité des bourgs

- **M. Pierre DESPRES, Vice-président « logement », Vitré Communauté**

Interpellateur : M. David LE SOLLIEC, Maire de Gourin (56)



# Re- vitalisons nos centres- bourgs

## UN PROJET À L'ŒUVRE A MARCOLES

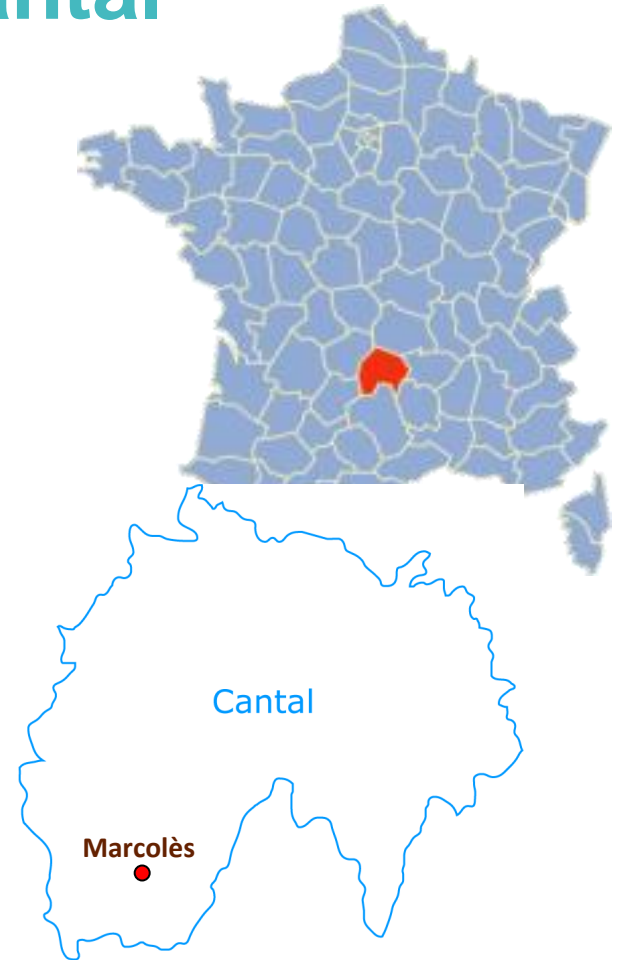
CHRISTIAN MONTIN

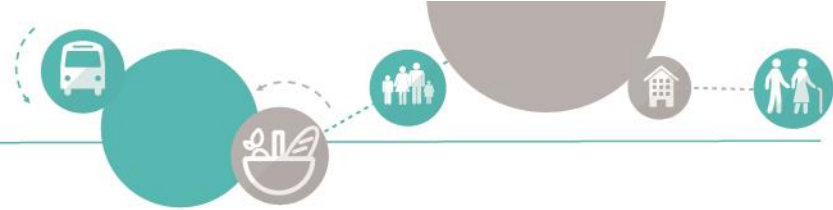


# Marcolès, Petite Cité de Caractère du Cantal

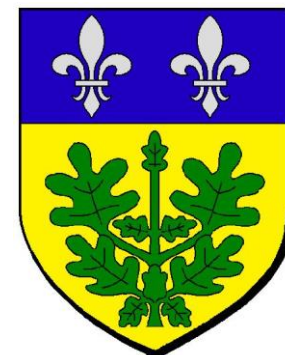
5 289 hectares,  
de 400 à 830 mètres d'altitude,  
600 habitants,  
20 kms au Sud d'Aurillac

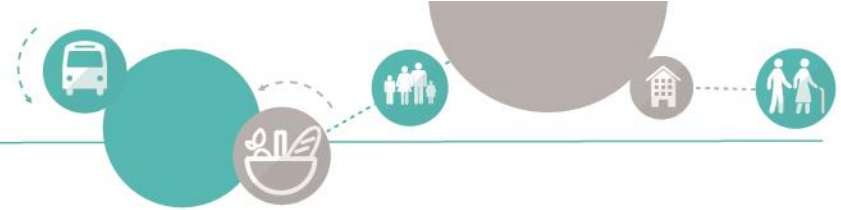
Elevage, Artisanat, Tourisme, Emplois sur Aurillac





## Revitaliser un Centre Bourg, c'est un projet de longue durée

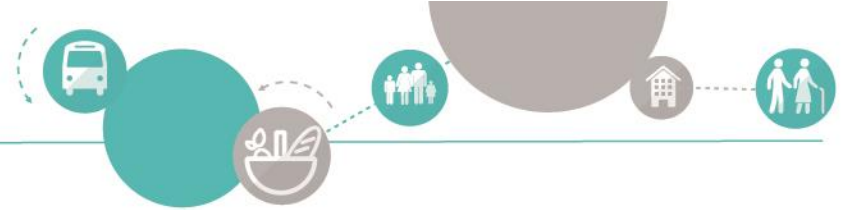




**Un projet clairement formalisé et présenté**

**Un projet partagé avec la population**

**Un projet dans lequel s'investissent les acteurs économiques et associatifs**



## Un projet appuyé sur 4 piliers :

- **l'Amélioration du Cadre de vie, lieux et espaces publics**
- **l'Immobilier résidentiel**
- **le Soutien à l'activité économique... et touristique**
- **la Vie associative**





## Améliorer le Cadre de Vie, les lieux et espaces publics :



Rue Longue



Faubourg St-Martin



Fleurissement



Place de la Fontaine



Réseau de Chaleur



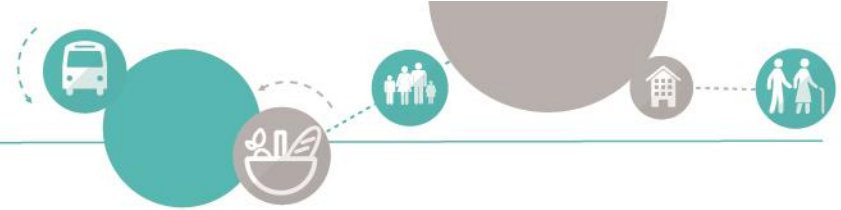
Place de l'Eglise



Parking de l'An 2000



Centrale Solaire



## L'Immobilier Résidentiel :

Racheter et rénover des immeubles à des fins locatives :  
un parc de 25 logements locatifs



Maison Penou



7 juin 2016

Maison Chamard



Maison Vours

L'Ancien  
Presbytère





## l'immobilier résidentiel :

Favoriser l'accession à la propriété par la maîtrise foncière et la mise à disposition du terrain à bâtir : dents creuses - lotissements



Lotissement La Parro



Lotissement du Poux



Chantiers du Cassagnol



Maison individuelle



## Le soutien à l'activité économique :

### Acquisition de pas de portes, boutiques, bâtiments destinés à l'activité économique



Boutique « Auprès de ma Blonde »

Local « Le Chaudron de Mayas »

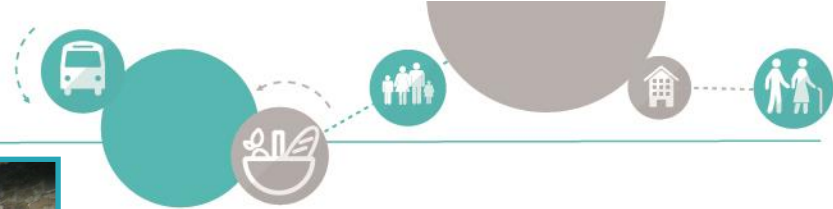


Local Marie Charmes



Boulangerie

# Revitalisons nos centres-bourgs



Atelier « Le Jardin du Menuisier » & Miellerie - Cassagnol



SPA Côté Jardin



Boulangerie Bio



Supérette



Atelier Relais Cantournet



## Favoriser le tourisme :

### Développer les capacités d'accueil et l'animation



La Parro



l'Auberge de la Tour

7 juin 2016



l'Eglise  
Saint-Martin





## Encourager et inclure la vie associative dans le projet :

Favoriser la notoriété de la Cité

Développer le lien social

Favoriser la participation de la population et rendre les habitants acteurs du projet



Les Nuits de Marcolès

Les'Arts de la Rue



# Revitalisons nos centres-bourgs



Critérium Cycliste Professionnel  
Enduro



Marché d'Art et d'Artisanat

Saboterie



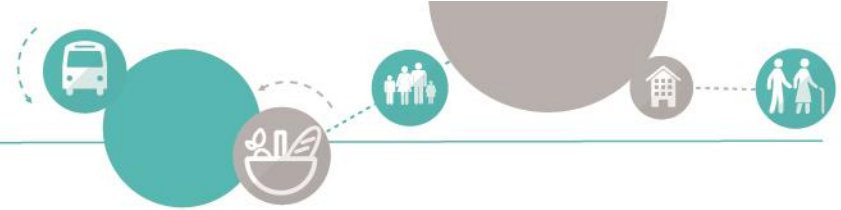
Visites du Village





## LA POLITIQUE D'ACCUEIL DU PAYS BEAUJOLAIS

Edith Tavernier, chef de  
projet

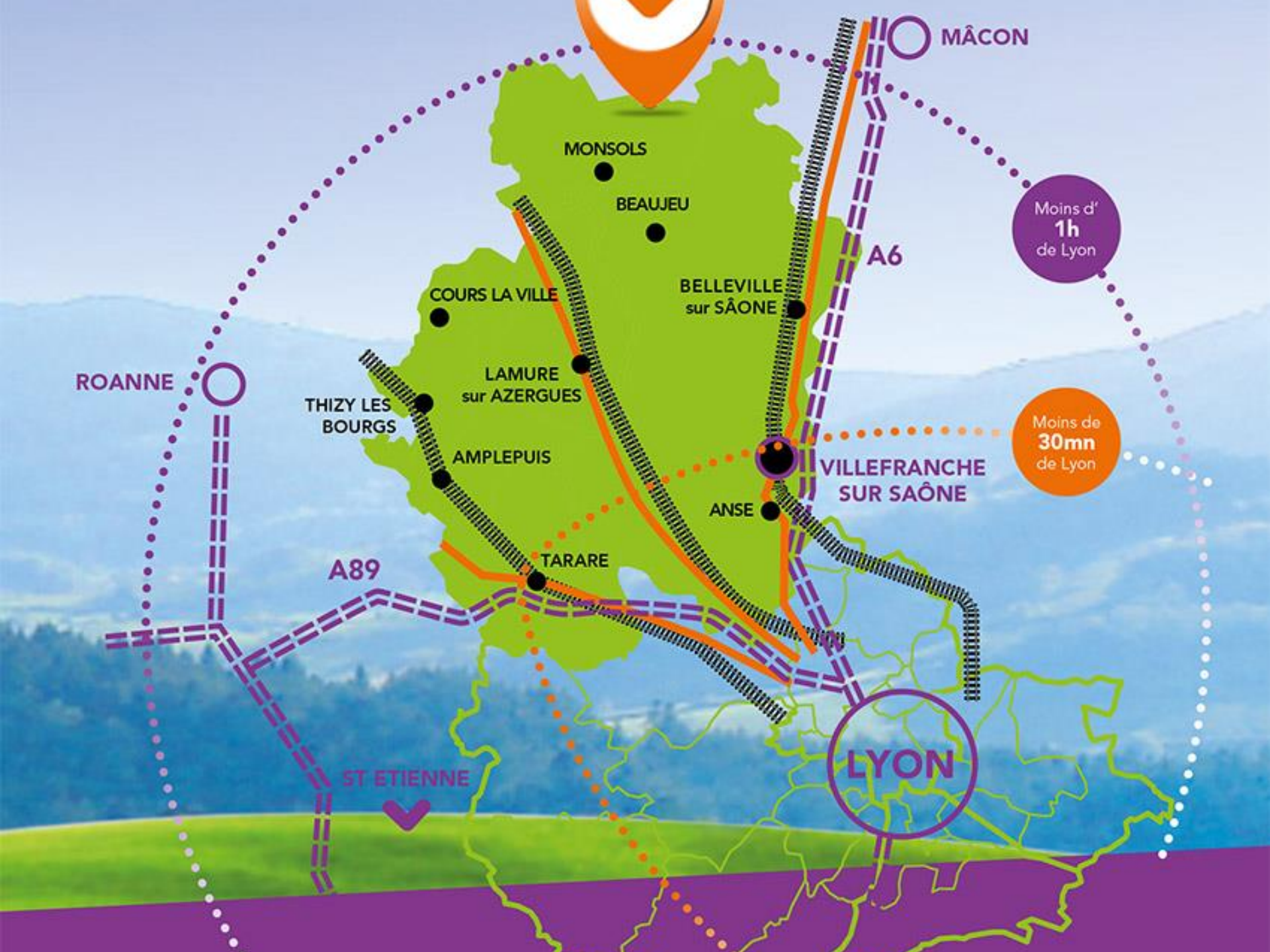


## Attirer et installer des porteurs de projets et leurs familles

- pour contribuer à redynamiser l'économie locale
  - faire venir de nouvelles entreprises, de nouvelles compétences
  - maintenir les entreprises du territoire (artisans, services...)
- et la vie dans les communes du territoire
  - maintien des services publics, des commerces, écoles...
  - éviter le phénomène village dortoir, les migrations pendulaires...

Elle est proposée aux communes rurales du territoire pour :

- les soutenir dans le développement de leur économie de proximité
- leur permettre d'accueillir de nouveaux habitants



MÂCON

Moins d'  
**1h**  
de Lyon

A6

ROANNE

Moins de  
**30mn**  
de Lyon

MONSOLS

BEAUJEU

BELLEVILLE  
sur SAÔNE

COURS LA VILLE

LAMURE  
sur AZERGUES

THIZY LES  
BOURGS

AMPLEPUIS

VILLEFRANCHE  
SUR SAÔNE

ANSE

A89

TARARE

ST ETIENNE

LYON



# Re- vitalisons nos centres- bourgs

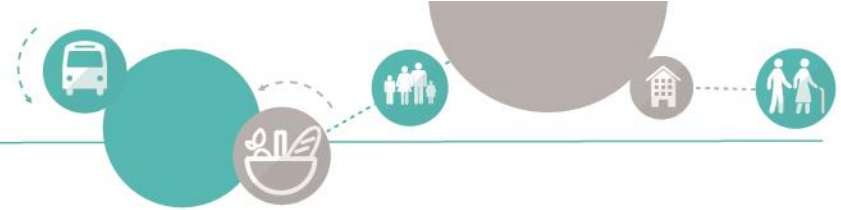


## LE RÉSEAU DES VILLAGES D'ACCUEIL



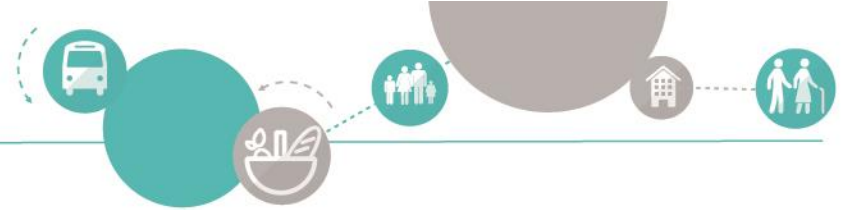
## Un réseau de 52 villages d'accueil :

- Pour accueillir de nouveaux habitants qui vont vivre et travailler sur le territoire
- Pour travailler au développement de leur commune dans une dynamique « inter-villages » :
  - partager des problématiques, des enjeux, des besoins,
  - co-construire des solutions nouvelles (maintien et adaptation des derniers commerces, requalification des locaux vacants...)



## Missions des villages

- **Délibérer et constituer un « comité village »**
  - composé d'élus et d'habitants motivés par ces questions de l'accueil
- **Assurer une veille sur les locaux vacants, les activités à reprendre, les besoins identifiés**
  - pour construire et mettre en ligne les offres d'activités
- **Etudier les demandes d'installation**
  - à partir des besoins des candidats (local, habitation...)
- **Accueillir et accompagner les familles dans leur installation**
  - répondre à leurs questions, les mettre en relation, faciliter leur intégration



## Ce que permettent les villages d'accueil :

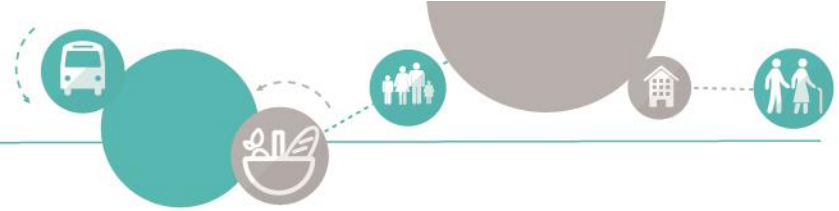
- Sensibilisation et mobilisation des habitants et des élus locaux
- Un vrai levier de veille sur le territoire (foncier, locaux, entreprises, besoins...) mobilisable à un temps T
- Une capacité d'accueil et d'aide à l'intégration « à l'échelle de la vie »
- Un soutien aux communes pour développer leur économie de proximité, pour « garder en vie » les villages du territoire
- Une réelle dynamique locale :
  - liens inter-villages (décloisonnement),
  - partage des problématiques, des enjeux, des besoins : montée en conscience et en « capacité d'action » des habitants





## L'ANIMATION DE LA POLITIQUE D'ACCUEIL

Faire vivre un éco-système



## Construire l'offre du territoire

- Des entreprises ou activités à reprendre
  - Commerces de proximité, activités artisanales, activités touristiques...
- Les locaux vacants, des opportunités d'installation
  - Pour ré-implanter des activités viables, ré-inventer l'économie de proximité à partir des atouts, des besoins identifiés...
- Résultats : une cinquantaine d'offres en continue sur le site Internet

Type d'activité ▾

Nature de l'offre ▾

Localisation ▾

Prix ▾

**Local boucherie communale équipé + logement**



Autour du lac des Sapins  
moins de 50 000 €

**Gérance communale bar resto à Saint Mamert**



Haut Beaujolais  
moins de 50 000 €

**Entrepreneur forestier + gardiennage propriété**



Haut Beaujolais  
moins de 50 000 €

**Reprise du "Petit café" à Poule les Echarmeaux**



Vallée d'Azergues  
moins de 50 000 €

**Reprise de l'épicerie de St Jean la Bussière**



Autour du lac des Sapins  
moins de 50 000 €

**Reprise d'une boulangerie avec logement**



**Reprise de l'hôtel restaurant Saint-Pierre**



Autour de Tarare  
200 000 à 300 000 €

**Reprise d'une entreprise de séchage de bois**



Haut Beaujolais  
50 000 à 100 000 €



## Communiquer, prospecter !



- Une marque et un site Internet [www.beujolais-vertvotreavenir.com](http://www.beujolais-vertvotreavenir.com)
- Des campagnes de webmarketing = être identifié et bien référencé sur Internet
- Salons, presse, partenariats avec d'autres territoires,
- liens « ville-campagne » entre la métropole lyonnaise et les territoires



# Beaujolais Vert votre avenir

territoire  
d'entrepreneur

énergie  
positive

territoire

entreprendre   reprendre   travailler   s'installer   s'investir   découvrir



## Vert votre avenir...

Vous rêvez de créer votre activité et de construire votre projet de vie « à la campagne » ?

Le Beaujolais vert vous accueille et vous accompagne pour créer ou reprendre une entreprise, implanter votre activité et installer votre famille, en lien avec les villages d'accueil.

➤ **Contactez-nous, un conseiller vous accompagnera individuellement**



## Un cabinet d'architecture

François et Claire cherchent un nouveau lieu pour installer leur entreprise d'architecture et de scénographie (spectacles, événements, expositions, architectures)...



## Les Plus !



Réseau  
d'acteurs

Internet  
Haut Débit

Proximité grandes  
métropoles



## en images



consultez nos

# 35

offres  
disponibles



## Accompagner les projets

Enjeux : réussir l'intégration des personnes

Accompagnement  
Economique

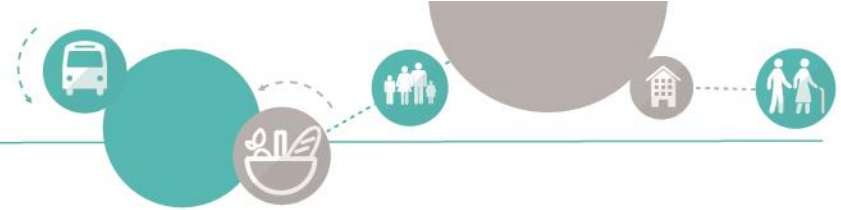


**Par les services développement économique des CC**, en lien avec les chambres consulaires et les structures d'accompagnement à la création d'entreprise.

Accompagnement  
Projet de vie

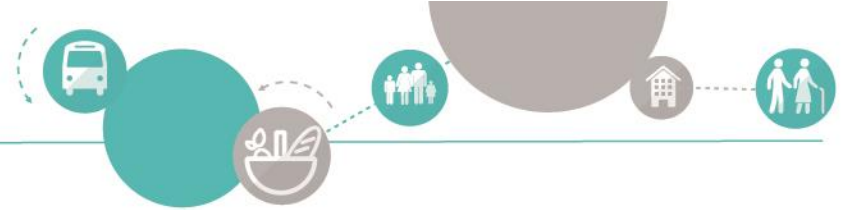


**Par les Villages d'accueil** : donner les renseignements utiles pour faciliter l'installation et l'intégration locale : biens à vendre, personnes ou réseaux ressources, écoles, garde d'enfants, services, associations...



## Une vingtaine de projets installés par an

- **Entreprises de service**
  - Cabinets d'étude, consultants, architecte...
  - Télétravail salarié et indépendant
  - Agences web, vente en ligne
  - Soins ou services à la personne
  - Projets culturels, artistiques...
- **Tourisme**
  - Plusieurs gîtes et chambres d'hôtes, création et reprises d'activités
- **Agriculture**
  - Miel et plantes médicinales, élevage bio, maraichage...
- **Artisanat/commerce**
  - Reprise des commerces de proximité, points de vente collectifs
  - Plusieurs reprises ou créations d'activités artisanales



## Quelques belles histoires

- Un projet de crèche dans un ancien bar/resto
- Un salon de coiffure dans un bureau de poste fermé
- Des artisans d'art se regroupent dans une ancienne école
- Un sellier harnacheur dans un ancien cabinet médical
- Un projet de gîte de luxe dans un ancien bâtiment communal
- Un lieu d'accueil dans une ancienne usine de coton
- Une tournée de permanences d'ostéopathie en proximité chaque semaine dans des locaux des communes.





**LA DÉMARCHE DE  
VITRÉ  
COMMUNAUTÉ  
POUR  
L'ATTRACTIVITÉ  
DES BOURGS**

M. PIERRE DESPRES  
M. MATHIEU JERÔME



# Une marque pour le territoire, Des ambassadeurs pour son développement

## Les enjeux

- **Economie** : renforcement de l'image et diversification du message
- **Tourisme** : émergence locale et structuration
- **Cadre de vie** : valoriser l'offre globale et montrer la diversité du territoire (cible résidentielle)



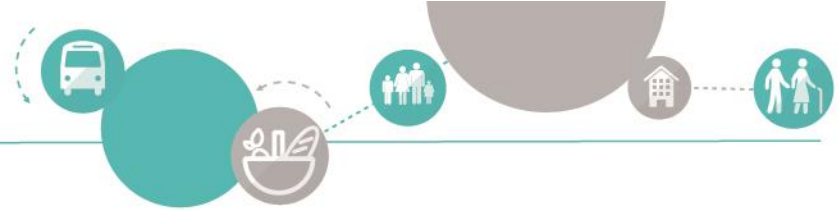
## Les objectifs

- **Structurer notre communication**
- **Développer une stratégie d'attractivité pour anticiper sur les changements économiques et sociaux**
- **Différencier le territoire en exprimant ses valeurs identitaires afin d'en assurer la promotion.**



**une marque de territoire**





## Les valeurs qui nous rassemblent

**OPTIMISME**  
**RÉALISME COLLECTIF**  
**EXIGENCE**

## Le positionnement

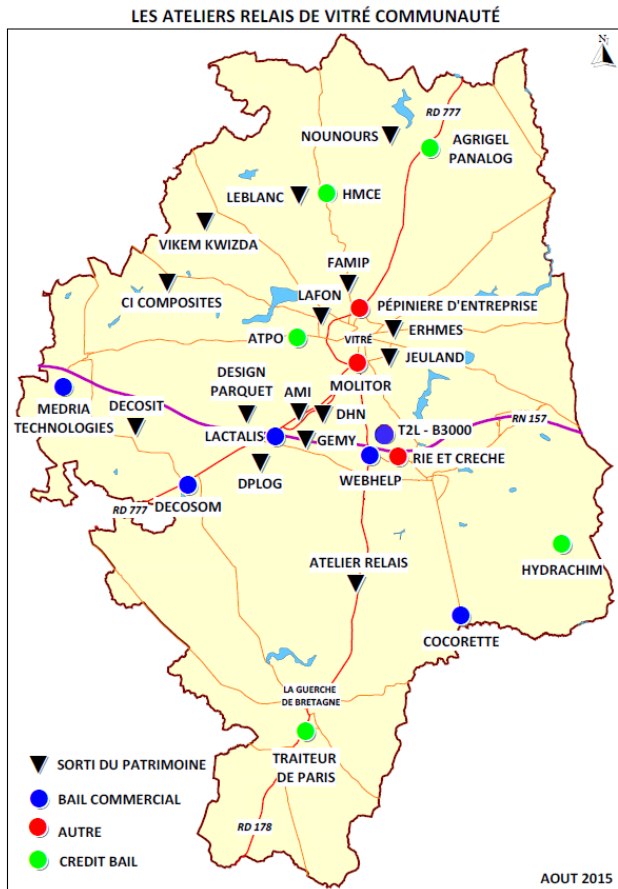
- Le territoire bénéficie de conditions économiques, géographiques et humaines uniques en France.
- Il transmet son optimisme, son énergie positive et nous fait bénéficier de tous les atouts dont nous avons besoin pour nous épanouir.

## Le réseau d'ambassadeurs

**Pour fédérer sous la même bannière l'ensemble des acteurs du territoire afin de mieux le faire connaître, de faire venir davantage d'entreprises, de touristes...**



## Objectif : l'équilibre « Rural-Urbain » du territoire



### CONSTRUCTION DE 650 NOUVEAUX LOGEMENTS PAR AN

110 logements sociaux (17%)  
(PLAI/PLUS/PLS/  
conventionnement ANAH  
social et très social compris)

650 par an  
sur Vitré  
Communauté

30 logements dans  
le parc existant (4.6%)

Répartis comme tel  
sur l'agglomération :

540 logements  
privés (83%)

620 logements  
neufs (95.4%)





## ⇒ LUTTE CONTRE LA VACANCE ET PARC SOCIAL

FACADES EXISTANT



FACADES PROJET



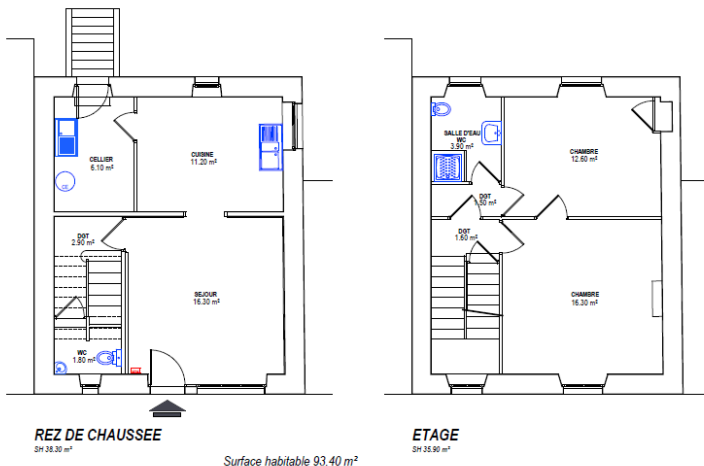
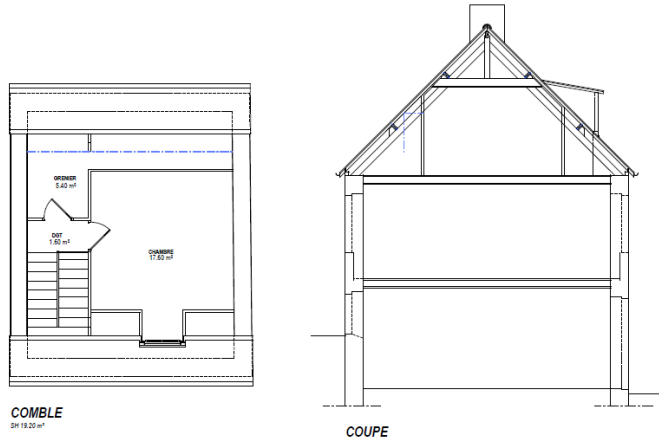
Réalisation de 10 logements  
locatifs sociaux + 1 cellule  
commerciale dans 3 immeubles  
vacants du cœur de ville de La  
Guerche-de-Bretagne

= UNE INGÉNIERIE PARTAGÉE  
= UNE DIVERSITÉ DES  
FINANCEMENTS POUR UN EFFET  
LEVIER

- ⇒ Contrat de partenariat – ITI FEDER
- ⇒ État
- ⇒ Contrat de partenariat – RÉGION
- ⇒ Département 35
- ⇒ Vitré Communauté
- ⇒ Autofinancement/Commune



## ⇒ LUTTE CONTRE LA VACANCE ET ACCESSION SOCIALE



J'ACHETE, JE RENOVE, J'INVESTIS  
DANS UNE MAISON DE BOURG SUR VITRE COMMUNAUTE

J'ACHETE UNE MAISON DE BOURG SUR VITRE COMMUNAUTE  
ET J'AMELIORE SA PERFORMANCE ENERGETIQUE



**Maison de bourg en pierre  
avec dépendances à Brielles**

Surface 94 m<sup>2</sup>  
Terrain de 250 m<sup>2</sup>  
Située en centre historique

### UN SCÉNARIO

1 couple avec 1 enfant  
Revenu fiscal de référence : 35 000 €

ACHAT + HONORAIRES	55 000 € TTC
Travaux + honoraires	86 000 € TTC
<b>Aide à l'accession et aux travaux de Vitre Communauté</b>	<b>8 000 €</b>
Aide du Conseil départemental 35	4 000 €
Crédit d'impôt transition énergétique	4 920 €
Apport personnel	6 000 €
PTZ dans l'ancien sur 20 ans (avec un différé de 5 ans)	56 400 €
Mensualité (tous prêts confondus) sur 20 ans	560 €
<b>Soit une aide totale</b>	<b>23 920 € dont 11 000 € d'économies sur les intérêts</b>

#### UN ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE CONSOLIDÉ

LA  
**MAISON  
DU LOGEMENT**

- Mobilisation de l'ingénierie
- Relevé de plans
- Estimation des travaux
- Visite conseil avec architecte
- Plan de financement
- Conseils travaux énergétiques
- Conseils juridiques
- Conseils administratifs
- Conseils fiscaux



## ⇒ LUTTE CONTRE LA VACANCE ET INVESTISSEMENT PRIVÉ



**Maison de bourg en vente  
depuis plus de 5 ans  
100 m<sup>2</sup>**

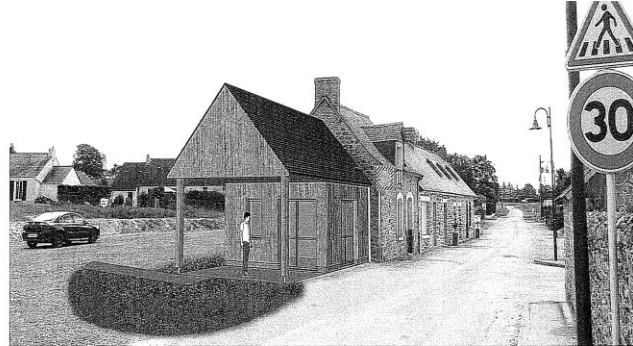


<b>ACHAT + HONORAIRES</b>	<b>68 000 € TTC</b>
<b>Travaux + honoraires</b>	<b>105 000 € TTC (TVA à 5.5%)</b>
<b>Aide à l'investissement et aux travaux de VC</b>	<b>4 000 €</b>
<b>Subvention ANAH</b>	<b>21 000 €</b>
<b>Programme Habiter Mieux (10 % - plafond de 1600 €)</b>	<b>1 600 €</b>
<b>TOTAL SUBVENTION (16%)</b>	<b>26 600 €</b>
<b>Reste à charge (84%)</b>	<b>138 400 €</b>
<b>Loyer conventionné</b>	<b>489 €</b>
<b>Rentabilité brute de l'immeuble avec un prêt sur 9 ans</b>	<b>4 %</b>

# Revitalisons nos centres-bourgs



## ⇒ LUTTE CONTRE LA VACANCE ET DERNIER COMMERCE



Boulangerie  
La Chapelle Erbrée  
83 000 €  
51% subvention

**Bais**  
**La commune investit pour son commerce et son centre bourg**

Le maintien du commerce de proximité et la revitalisation des centres bourgs sont des enjeux majeurs pour les communes.

À Bais, la municipalité a, depuis longtemps, pris le taureau par les cornes en aménageant des cellules commerciales pour les louer ensuite à des commerçants. Une politique payante qui a permis de maintenir une réelle activité commerciale et de services. Dernière opération en date : la réhabilitation d'une ancienne épicerie en plein centre bourg, transformée en institut de beauté et de bien-être, Mille à une beauté.

**Un investissement de 132 933 €**

Le bâtiment était vacant depuis une quinzaine d'années. Le commerce était autrefois tenu par Mme Dessler, épicière et son mari, tailleur. « C'est un projet important pour nous », souligne le maire. « Il s'inscrit dans un programme de revitalisation du centre bourg avec la réhabilitation d'un bâti ancien. L'installation d'Anne-Laure Esnout dans la commune a été mon premier dossier à la mairie, il y a huit ans, en tant que 1<sup>er</sup> adjointe, se souvient aussi Nathalie Clouet. Un choix gagnant puisqu'elle est toujours là et qu'elle se développe. »

Pour mener à terme son projet, la commune a investi 132 933 €. Elle a aussi bénéficié de subventions au titre de la revitalisation des centres bourgs : 17 000 € du Département et 20 000 € de Viré communauté.

D'autres projets de réhabilitation d'anciens bâtiments communaux vont suivre. Ils ont été validés par le conseil municipal du 28 avril. Ainsi, l'ancienne école et l'ancienne mairie seront transformées en cinq logements locatifs. Sur un montant estimatif de 770 000 €, la commune percevra également 65 000 € du Département au même titre que pour le projet précédent. Les travaux débute-

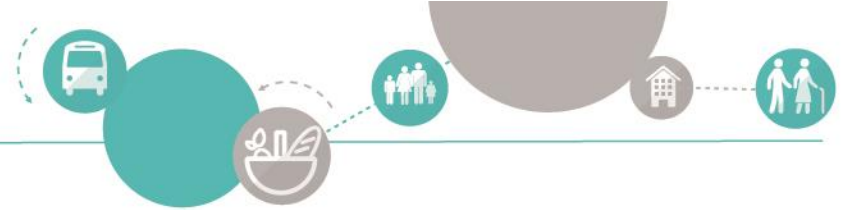
ront en septembre. Les élus ont également approuvé le projet d'aménagement de cellules commerciales dans l'ancienne poste, rue de la Fontaine et dans l'ancien garage rue du Docteur-Lebreton ainsi que la création de halles couvertes dans l'ancienne caserne des pompiers, place de la Paix pour accueillir cette fois, des commerces ambulants.

Pour ces trois dossiers, le montant global des travaux est estimé à 800 000 €.

*Le bâtiment de l'ancienne épicerie a été entièrement restauré.*

Institut de beauté  
Bais  
133 000 €  
30% subvention





## Intitulé intervention 1 : un projet à l'œuvre à Marcolès

- **M. Christian MONTIN, Maire de Marcolès (15)**

Interpellateurs : M Jean-Marc NOURRI, Responsable du Pôle Commerce CCI 22  
Mme Anne NICOLAS, Déléguée Régionale Groupe La Poste

## Intitulé intervention 2 : la politique d'accueil du pays Beaujolais

- **Mme Edith TAVERNIER, Chef de projet, Syndicat mixte du Beaujolais**

Interpellateur : M Damien ROFFAT, Designer fondateur de Design Territoire Alternatives, 27<sup>ème</sup> Région

## Intitulé intervention 3 : la démarche de Vitré Communauté pour l'attractivité des bourgs

- **M. Pierre DESPRES, Vice-président « logement », Vitré Communauté**

Interpellateur : M. David LE SOLLIEC, Maire de Gourin (56)