

# LIVRET

# N°3

## PRECONISATIONS

pour de futures  
politiques d'accueil  
durables dans  
les massifs  
d'Occitanie



# 12 préconisations à l'attention des territoires de massifs d'Occitanie

---

*« Vous allez produire des préconisations dans votre rapport ? C'est intéressant pour nous de voir comment les autres s'y prennent pour structurer une politique d'accueil, pour rendre possible une installation et une intégration durable des nouveaux arrivants. On a besoin d'idées nouvelles, d'entendre que c'est possible. C'est important de nous aider à y voir clair face à la palette d'actions à mettre en place pour faire vivre une culture de l'accueil dans nos montagnes. Sans laquelle, on n'y arrivera pas ».*

Rapidement résumées, telles sont les attentes des acteurs locaux (élus, professionnels, associations) rencontrés lors de cette étude, près de 180 personnes (\*). Elles rejoignent celles exprimées par les nouveaux arrivants qui *« ont besoin de se sentir écoutés »*, pour se projeter et s'installer dans la durée, et ainsi surmonter *« les épreuves de vie »* \*\* auxquelles ils se trouvent le plus communément confrontés dans les domaines de l'emploi, de la vie permanente et du logement.

Ces 3 champs structurent ce Livret 3, qui revient, chapitre par chapitre, sur les faits saillants du « Regard » porté sur les Massifs d'Occitanie (Livret 1), illustrés par des témoignages-focus (Livret 2) et des expériences inspirantes à partir desquels nous avons élaboré une douzaine de préconisations. Celles-ci sont à mettre en mouvement dans le cadre d'une vision partagée des Massifs de demain, transcendée par l'affirmation d'une **culture de l'accueil**. Nouveau socle des futures politiques de développement local et des dispositifs de soutien régionaux et nationaux ? Bonne lecture.

(\*) Annexe : Merci aux personnes rencontrées

(\*\*) Pierre Rosanvallon, historien et sociologue

# SOMMAIRE

---

A partir du diagnostic du Livret 1 (données froides), enrichis par les enseignements du recueil de paroles du Livret 2 (données chaudes), ce Livret 3 regroupe des préconisations, illustrées d'expériences inspirantes, à l'attention des massifs, pour ...

- 1.** **Consolider l'emploi local**  
grâce à l'arrivée des nouveaux arrivants ..... p. 7
- 2.** **Renforcer une vie permanente**  
avec des « néos » qui trouvent leur place ..... p. 23
- 3.** **Offrir des conditions d'habiter attractives** pour les « néos » mais pas que..... p. 35
- 4.** **Installer une gouvernance**  
à la hauteur des enjeux liées à l'accueil ..... p. 47

Afin de faire vivre durablement des politiques d'accueil qui associent cohésion sociale et dynamiques territoriales.

- MERCI** aux personnes rencontrées, interviewées ..... p. 59

# 1.

## PRECONISATIONS

### **pour consolider l'emploi local**

#### 1.1

**Organiser un recrutement 360 pour les salariés ..... p.12**

#### 1.2

**Généraliser des plateformes « porte d'entrée »  
pour les porteurs de projet ..... p.12**

#### 1.3

**Consolider des filières, créatrices de valeurs et d'emploi ..... p.16**

#### 1.4

**Initier des espaces partagés, lieux d'expérimentation ..... p.20**

# 2.

## PRECONISATIONS

### **pour renforcer une vie permanente**

#### 2.1

**Soutenir des lieux de vie et des temps de rencontre ..... p.28**

#### 2.2

**Consolider les projets sociaux de territoire ..... p.30**

#### 2.3

**Revitaliser les centres bourgs  
et les coopérations intercommunales ..... p.32**

## 3.

### PRECONISATIONS

## **pour offrir des conditions d'habiter attractives**

### 3.1

**Faire remonter l'habitat au premier rang  
des actions de la revitalisation des centre-bourg ..... p.39**

### 3.2

**Mettre en œuvre une stratégie foncière  
et immobilière ciblée pour rendre possible  
la construction des produits habitat manquants ..... p.42**

### 3.3

**Proposer de réels services locaux de l'habiter ..... p.44**

## 4.

### PRECONISATIONS

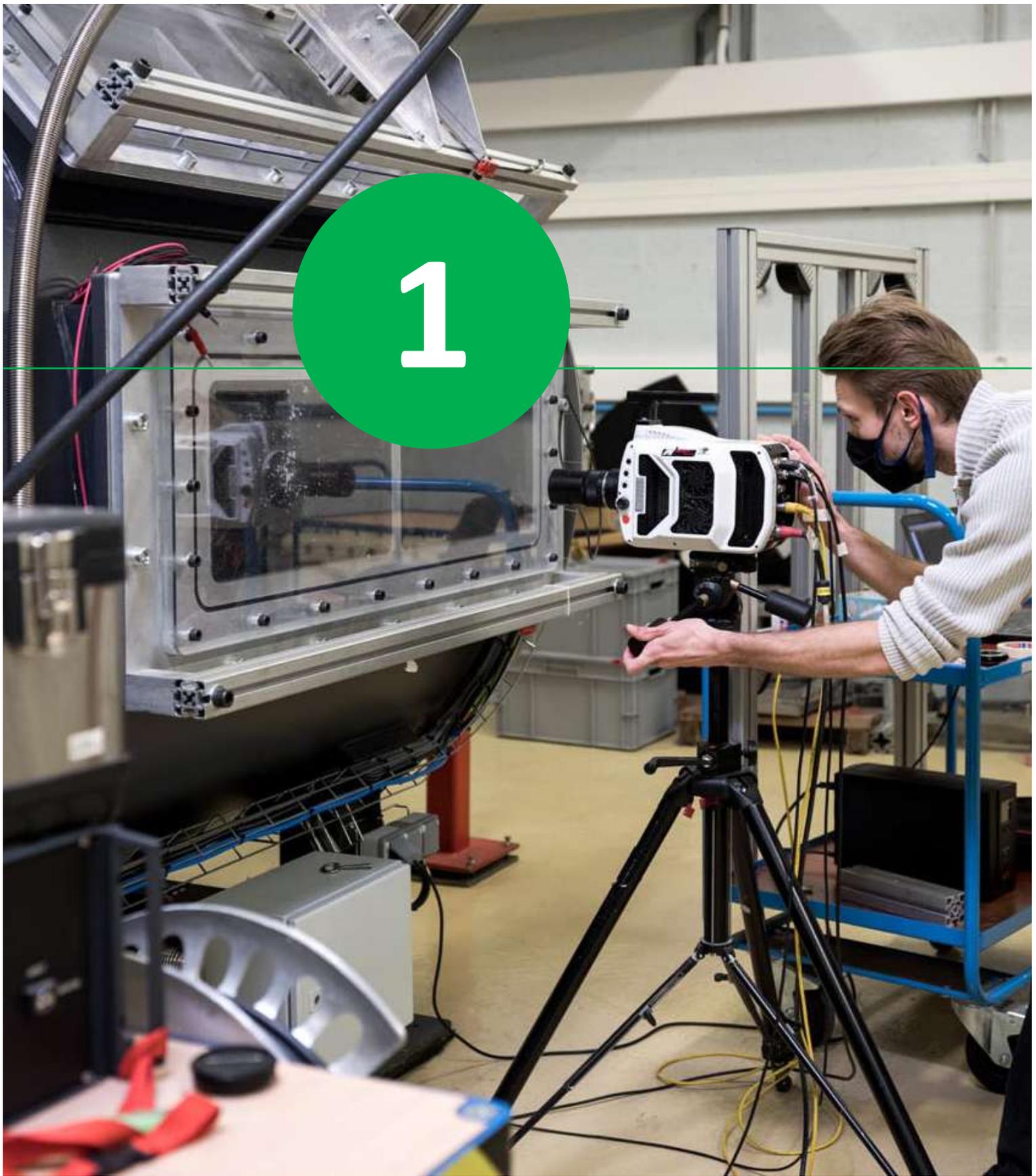
## **pour installer une gouvernance**

### 4.1

**Co construire une vision commune du territoire ..... p.49**

### 4.2

**Animer une « culture de l'accueil » sur le territoire ..... p.55**



# ... pour maintenir l'emploi local

Grâce à l'arrivée  
de nouveaux habitants

# Ce que nous enseigne le diagnostic (Livret 1)

## **Emploi, premier facteur d'attractivité des massifs.**

1 ménage sur 2 arrive avec un emploi à la clé.

On vient s'installer dans les montagnes d'Occitanie pour un emploi ou avec un emploi. Si on vient sans emploi, c'est souvent avec l'espoir d'en trouver un ou d'en inventer un, dans une phase de reconversion, d'insertion, de transition ou de suivi du conjoint.

## **3 facteurs fragilisent l'économie des massifs**

Un puissant mouvement de métropolisation

(qui selon les secteurs assèche les territoires éloignés) ;

Une économie présentielle de plus en plus forte

(qui resserre le champs des offres d'emploi à la sphère administrative, aux services de proximité et au domaine sanitaire et social) ;

Un économie touristique toujours très présente

(qui renvoie au sujet de l'emploi saisonnier et aux tensions du marché immobilier liées aux très présentes résidences secondaires).

## **Des modèles de développement contrastés**

avec des territoires au tissu économique encore marqué –

malgré l'avènement de l'économie présentielle - par les secteurs industriel, agricole et/ou touristique. Ces derniers se retrouvent inscrits, selon les massifs, dans des enjeux de reconversion, de diversification ou de récession, rarement de développement.

## **Une courbe de la population dissociée de celle de l'emploi,**

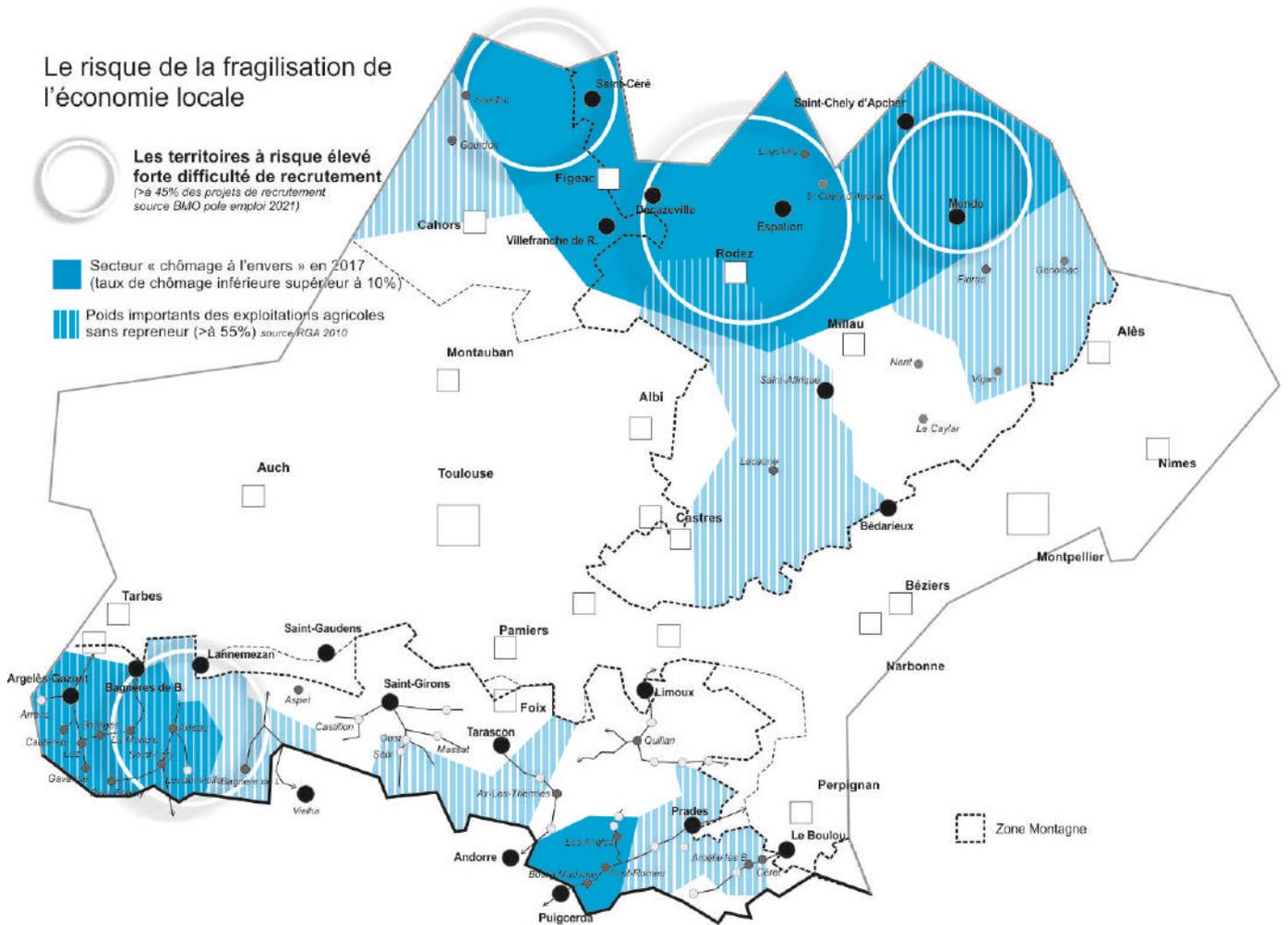
qui amène à penser que l'emploi seul ne suffit pas à attirer les familles dont le territoire a besoin, tant sur le plan économique que pour maintenir la vitalité de ses services (écoles et commerces en particulier).

## **Une population vieillissante associée à l'exode de jeunes actifs**

qui appelle les travailleurs extérieurs pour consolider l'économie locale.

## TERRITOIRES « À RISQUE »

L'arrivée de nouveaux habitants pourrait enrayer le phénomène de « chômage inversé » dans les territoires qui peinent à recruter. Les offres sont là, mais elles ne sont pas pourvues... faute de profils adaptés.



# Les difficultés et les leviers de recrutement dans la montagne

Rencontre avec M. THIOT, dirigeant fondateur de Thiot Energie



*« Finalement, l'isolement permet aussi de maintenir. Elles sont plus agiles et solides que les entreprises soumises au vent des métropoles qui vivent la concurrence autrement. Thiot Ingénierie est le premier laboratoire privé de Physique des Chocs, aujourd'hui leader dans le domaine des essais d'impacts, des essais balistiques, de la dynamique rapide, et engagé avec des clients nationaux et internationaux des secteurs militaire, aéronautique, spatial et pour la recherche.*

Fondé il y a 40 ans par Patrick Thiot, ancien ingénieur du CEA de Gramat qui l'encourage à développer la filière sur le territoire.

Depuis, près de 40 salariés (ingénieurs, chercheurs, informaticiens, etc.) sont installés à Puybrun, dans des locaux flambants neufs, en plein bourg. Malgré tout, **« l'entreprise à la campagne... c'est compliqué. C'est une difficulté supplémentaire. »** Car l'entreprise, déjà soumise comme toutes les autres à un *« marché de l'emploi [qui] est catastrophique »* ou à la crise sanitaire du moment, subit, en plus, des contraintes qui tiennent à sa localisation dans un territoire rural. Ce sont des problèmes de communication d'abord, des questions d'accessibilité. *« On est loin de tout. Les clients viennent en avion et en train, puis en voiture. Mais, ces lignes de train, ce sont des lignes qui sont en sursis, toujours. Pour l'espionnage, c'est bien, c'est plus compliqué de se faire espionner ! »*

Ensuite, c'est la difficulté à recruter. Les compétences recherchées sont parfois très ciblées et l'éloignement peut rebuter les candidats. De fait, **les recrutements sont longs.** *« Un ingénieur, c'est 8 mois nécessaires. Pour un manager, c'est un an. Sauf si on tombe sur quelqu'un qui sort d'une entreprise du coin. Ça arrive. »* Or, les besoins en recrutement sont constants. L'entreprise multiplie les voies de recrutement, chasseurs de tête, cabinets, mais finalement, *« aujourd'hui, ce qui marche le mieux, c'est peut-être Linked-In ».*



Ensuite, **il faut toujours deux entretiens** pour laisser le candidat bien appréhender la situation. Car si le travail plait en général, c'est bien le cadre de vie qui interroge au départ. Patrick Thiot fait alors la promotion du territoire, notamment les services, la vie culturelle, la vie sociale, les commerces, l'hôpital, etc). *« On a du mal à recruter, mais quand on recrute, ça tient. Ce qui fait tenir, c'est le cadre de vie. Un jeune venu de Bretagne du fin fond de la campagne, il est resté parce qu'il a trouvé un club de harpe celtique à St Céré. »*

C'est aussi le cadre du travail pour lequel l'entreprise investit : *« Il a fallu qu'on fasse un beau bâtiment, des beaux locaux. C'est pas pour plaire aux clients, c'est aussi pour faire en sorte que les collaborateurs soient fiers. »*. De fait, les salariés sont plutôt stables. *« En général, les jeunes viennent, après un an ou deux, ils construisent. Ça a l'air d'être simple. Ils vont voir le banquier, « on travaille chez Thiot », et « c'est parti. On a l'impression que qu'ils veulent rester pour toujours. »*. Et l'entreprise a besoin de cette stabilité, d'autant qu'elle forme en interne ses salariés pour les conduire vers les compétences nécessaires à l'activité très spécialisée de l'entreprise, qui mise sur ses salariés. Et cela prend du temps, deux ans, cinq ans. L'enjeu de **garder les salariés sur le long-terme** est donc déterminant. Cependant les jeunes recrues ne sont pas toujours sûres de rester. *« Là, j'ai un jeune formé en alternance pendant 2 ans, et il veut partir, voir du monde, voir l'étranger. Peut-être qu'on pourrait le mettre dans une entreprise partenaire, ailleurs. Et qu'il revienne. »*

Ce double enjeu d'attractivité et de stabilité conduit l'entreprise à une politique managériale et de ressources humaines ouverte, inter générationnelle et évolutive. *« L'organisation de l'entreprise change tous les 6 mois. Avec **une politique salariale favorable**. On essaie de développer, d'innover et de collaborer»*. Patrick Thiot fait partie d'une association de chefs d'entreprises, l'Association pour le progrès du management (APM, 8 000 membres). Si l'on veut *« remettre les hommes et les femmes au cœur du sujet »* et sortir de l'isolement du chef d'entreprise, il faut travailler l'image. L'entreprise a ainsi engagé un plein temps et un mi-temps en alternance pour sa communication, externe mais aussi interne... *« On a amélioré l'image de l'entreprise. Ces dernières années, on recevait des candidatures spontanées. On a d'ailleurs ouvert un poste, par opportunité, suite à l'une d'entre elle.*



# 1.1

## PROPOSITIONS

# Organiser un recrutement 360 pour les salariés

A l'échelle d'un BVV (1 ou 2 EPCI), imaginer une Commission « R 360 » (R comme recrutement) regroupant les offres d'emploi des entreprises, de l'administration, des organismes parapublics, des associations (...) pour relier offres d'emploi, propositions de logement, valorisation de l'offre de services de proximité et emploi du conjoint.

### **Recenser offres d'emploi et solutions de logement**

S'ils souhaitent trouver et surtout fidéliser leurs futurs salariés, les employeurs publics ou privés ne peuvent plus se limiter à émettre des offres d'emploi « sèches » ... dans les contextes particuliers des massifs. Sans visibilité ni accompagnement sur un marché du logement qui fonctionne ici plus qu'ailleurs au bouche-à-oreille et à la mise en réseau, les candidats hésitent à se positionner sur l'offre. Une future Maison de l'Habitat (p.45) pourrait permettre de mettre en place une base de données des logements locatifs disponibles, accessible aux recruteurs employeurs, pour aider les nouveaux salariés à se poser en arrivant.

### **Initier des journées d'accueil des néos**

A l'instar des villes urbaines, organiser une matinée de présentation des ressources du territoire pour les familles nouvellement installées : tour des écoles, des associations, des services de proximité, des lieux insolites... Il est important de se sentir accueilli.

### **Anticiper l'emploi du conjoint,**

souvent mis en avant comme facteur de départ prématuré : « on risque de repartir car ma femme ne trouve pas job dans son domaine ». La commission « R 360 » pourrait enregistrer le profil du conjoint (attentes, compétences) pour montrer que le territoire est à l'écoute, et pourra le cas échéant relier des opportunités à son projet professionnel, et ainsi « fixer » la famille sur le territoire.

Il est important de rassurer les potentiels candidats à un poste sur ce point. Avec dans certains cas, la possibilité de proposer des reconversions correspondant à la fois aux besoins du territoire et au projet de la personne.

### Dispositif « L'Aveyron recrute »

**CONTACT : Département de l'Aveyron (12)** Lauriane RECOULES

Face aux difficultés de recrutement accrues, voire de renoncement des employeurs face à ce chômage à l'envers, le département a mis en place ce dispositif. « L'Aveyron Recrute », avec une cellule chargée de :

- mener des campagnes de recrutement : salon de l'emploi/job dating à Paris, plateforme de centralisation des offres d'emplois et des CV (aveyronrecrute.com)...
- communiquer pour attirer : campagne de publicité « On ira tous en Aveyron », campagnes digitales via les réseaux sociaux...
- accompagner l'installation des nouveaux arrivants sur le territoire : trouver un logement, scolariser les enfants, prendre connaissance du réseau de transports, s'inscrire dans la vie locale... Une équipe qui joue le rôle de relais auprès des maillons plus fins du territoire (communautés de communes, communes, associations).

Même s'il y a existé une « diaspora » aveyronnaise à Paris, les campagnes de communication s'orientent aujourd'hui vers les territoires plus proches. En effet, les équipes du Conseil Départemental se sont rendu compte que le changement de vie peut s'avérer plus difficile lorsque l'on vient d'une (très) grande ville, constat pouvant mener à des parcours d'échec. Aussi sur l'effet Covid, beaucoup d'élus ont souhaité voir évoluer la plateforme en l'ouvrant aux locaux. Et éviter le sentiment qu'on « *en fait plus pour les néos que pour nous* » surtout dans une période de crise sanitaire et sociale.

### Dispositif « Accueil des familles »

**CONTACT : CNEC Caserne Mont Louis (66)** Commandant Pierre Henri NOVAK

Le Centre national d'entraînement Commando (1<sup>er</sup> choc) dispense des formations qualifiantes aux cadres de l'armée de terre. Avec des liens forts auprès des gendarmes, policiers, douaniers, pompiers ... également formés dans cette enceinte nationale, à l'expertise reconnue au-delà de nos frontières. Cette caserne accueille de nombreux stagiaires mais aussi des personnels cadres (formateurs) mutés à Saint-Louis. En Cerdagne Capcir, où le marché de l'immobilier est très tendus du fait de la pression touristique le Commandant Novak organise ainsi, pour les futures familles mutées,

- un recueil de données en amont pour favoriser leur installation (composition familiale, besoin en termes de scolarité, emploi de la conjointe, attentes de type de logement) ;
- Une matinée d'accueil en invitant les ressources associatives, sportives, éducatives et loisirs du territoire.

## ... ET POINTS DE VIGILANCE

Les actions de marketing (valorisation des ressources) et de prospection des logements disponibles dépassent les frontières d'un EPCI. Il est indispensable de raisonner à une échelle inter-EPCI (PNR ou BVV ou Département) pour construire une offre de recrutement 360.

# 1.2

## PROPOSITIONS

# Généraliser des plateformes

## « portes d'entrée »

## pour les porteurs de projet

A l'échelle d'un BVV (1 ou 2 EPCI), concevoir ou consolider des plateformes d'accueil « multi-secteurs » pour les porteurs de projet. Notamment ceux porteurs d'innovation et ... d'emploi. Double enjeu : éviter le parcours du combattant à l'entrepreneur, et limiter les effets de concurrence entre les territoires.

### **Comprendre le projet**

#### **et favoriser sa mise en réseau**

Le sentiment d'être écouté est une 1<sup>er</sup> étape dans le parcours d'un porteur de projet. Se sentir compris sur ses intentions, notamment dans le champs de l'économie sociale et solidaire et/ou celui de l'économie circulaire, permet aux entrepreneurs de développer leur projet de façon plus efficace et sereine, sans avoir la sensation de perdre son temps ou celui de ses interlocuteurs. L'aider à comprendre l'écosystème dans lequel il s'inscrit favorisera la rencontre entre sa proposition et les attentes du territoire.

### **Fluidifier l'accès au foncier ou à l'immobilier**

Rareté, rétention foncière, morcellement, concurrences, incertitudes, incompréhensions, prix... la liste est longue des difficultés à lever pour accompagner les porteurs de projet dans la recherche d'un lieu où installer leur activité. Cette plateforme pourrait être l'occasion de recenser les locaux disponibles identifiés avec les acteurs compétents (communes, agences immobilières...), dans l'objectif de rendre visible cette offre.

### **Anticiper les reprises d'activité compliquées**

Dans le secteur agricole, elles sont souvent bloquées sur la question du logement, avec des cessions de terres souvent sans le bâti, lorsque l'agriculteur retraité souhaite continuer à vivre dans son corps de ferme. Autres difficultés pour les reprises commerciales dans le cadre de reconversion, dans la mesure où les entrepreneurs qui changent de vie et de métier ne sont pas toujours assez formés ou préparés. Besoin de généraliser des actions de formations-actions et de mise en réseau, selon les branches concernés.

# EXPERIENCES INSPIRANTES ...

## Appel à projet « Accueil nouvelles populations »

**CONTACT :** Partenariat Massif Central Audrey FENESTRE (ADEFPAT)

Etat, GIP Massif central, Régions et Départements ont initié un appel à projet « permanent » au service de la redynamisation des territoires afin d'attirer et de faire rester les personnes nouvellement installées, porteuses d'initiatives. Il est organisé autour de 2 axes pour « bien accueillir » les nouveaux arrivants :

- La création et le financement de postes de chargé(e)s de mission « Accueil nouveaux arrivants » au sein des structures compétentes en la matière : Parcs Naturels Régionaux, Pôles d'Equilibre Territorial et Rural, associations de type ADEFPAT, etc.
- Le recensement des bonnes pratiques et la mise en lien des acteurs (favoriser la rencontre avec des territoires hors Massif Central pour échanger autour des difficultés et des expériences positives) au travers notamment de l'animation d'une plateforme « Accueil et Attractivité en Massif Central » (plateforme-accueil.com) et de temps de séminaires réguliers (deux journées deux fois par an).

## Dispositif « Tremplin »

**CONTACT :** PNR Pyrénées catalanes Mathilde MONTZIEUX

Ce réseau multi-partenarial (consulaires, Pole emploi, Département, Etat, communautés de communes, structures d'accompagnement, organisme de formation) a été mis en place pour « libérer les initiatives » économiques et « rendre le territoire vivant à l'année ». En accompagnant les porteurs de projet du territoire et d'ailleurs (sur 8 mois en moyenne), notamment ceux qui souhaitent s'installer.

- Le dispositif propose des temps de formation (individuels et collectifs) : de l'évaluation de son projet à la finalisation de son modèle économique et de mise en réseau des porteurs de projet, voire de financement (participatif). L'enjeu ? « *Faire gagner du temps aux porteurs* ».
- Selon des thématiques et des pôles (ESS, Sport et Loisir, terres vivantes, LrSet) ;
- Souvent pour des porteurs de projets en reconversion, en ré-orientation.

## ... ET POINTS DE VIGILANCE

Ces nouveaux dispositifs définissent de nouveaux métiers « pivot » (chargé de mission accueil / accompagnement) qui souffrent d'un turn-over important, alors que leur rôle est déterminant, et qu'il nécessite du temps pour constituer un réseau d'acteurs locaux impliqués et une parfaite connaissance du contexte territorial (du foncier aux gisements économiques). Majoritairement occupés par de jeunes professionnels en contrats courts, ces postes demandent une palette de compétences diversifiées associées à des postures dynamiques (disponibilité, curiosité, polyvalence) et un portage fort par les élus du territoire pour renforcer leur légitimité.

# 1.3

## PROPOSITIONS

# Consolider des filières, créatrices de valeurs ... et d'emplois

Les spécificités territoriales qui s'expriment à l'échelle d'un BVV ne demandent souvent qu'à être valorisées et structurées pour installer une dynamique durable, un dialogue entre natifs et néos et générer des externalités positives : emplois directs et indirects, innovations sociales et technologiques, mutualisation de savoirs-faires. Une filière, suffisamment valorisée, qu'elle soit traditionnelle ou émergente, renforce la singularité d'un territoire et de fait son attractivité.

### **Relier formation, production et diffusion**

C'est la clé : nouer des relations pérennes et efficaces entre les acteurs des différents maillons d'un secteur économique. Privés et publics, ces acteurs manquent d'espaces de réflexions et d'actions pour renforcer leurs synergies et leurs potentiels respectifs. Les SCIC ou les clusters sont de bons outils, au service de ces dynamiques, même s'ils demandent du temps lors de leur mise en place. Un chapelet de services périphériques découle d'une filière qui attirent des néos (étudiants, familles).

### **Permettre le droit à l'expérimentation**

afin d'initier ou de relancer une filière, en attirant des compétences et en rassurant des nouveaux venus. Une filière permet de charpenter le territoire de demain, si elle sait se régénérer régulièrement, en offrant un droit à l'expérimentation, accompagné par « le local ». De nouveaux acteurs, en recherche d'un cadre de vie en adéquation avec leur valeur, pourront ainsi développer leur projet, dans un élan collectif et un cadre rassurant.

### **Concilier ADN du territoire et innovation**

L'agriculture et l'élevage sont des secteurs traditionnels où la notion de filière s'est progressivement installée. Non sans difficultés, selon les massifs, pour passer à des dynamiques coopératives et relier recherche, production et distribution dans un cadre partagé. Aujourd'hui, les domaines tels que « le care », le tourisme 4 saisons, les énergies renouvelables, l'éco-construction ou l'économie circulaire méritent un regard attentif pour structurer de nouvelles filières et rompre l'isolement des porteurs de projet (1<sup>er</sup> facteur d'échec).

### Un pacte « Pastoral intercommunal »

CONTACT : Communauté de communes Aigoual Causse Cévennes (30) Noémie CABANNES

L'idée a germé au sein d'un groupe d'éleveurs, épaulés par un chercheur, avant de séduire des élus et les leurs partenaires (SFARE, ADDEARG, PNR, Chambres d'agriculture, Terres de liens ...) avec la formalisation d'un contrat social et écologique. Un « Pacte » co-écrit par la société civile et les élus, qui recueille les usages pastoraux, les textes de loi régissant cette pratique et les propositions pour protéger ce patrimoine et fixer de règles du jeu, autant pour les éleveurs (anciens ou néos) que pour les propriétaires fonciers (anciens ou néos, dont certains découvrent ces « servitudes » une fois leur terrain acheté). Fondé sur le principe d'un droit négocié, cet outil animé par une chargée de mission de l'EPCI, facilite aussi la transmission dans le cadre de reprises d'activité (recherche de logements). Une association foncière agricole a été créée pour animer des cafés-transmission, des formations à destination des élus, des chantiers collectifs de nettoyage des chemins de transhumance.

### Un village « photovoltaïque »

CONTACT : Maire de Appy (09) Yves HUEZ

Un premier déclic avec la sollicitation de Renault pour initier un parc de voiture électrique en montagne, dans le petit village de Appy en Ariège. Depuis, les élus souhaitent devenir « le 1er village électrique » français, en commençant par équiper les habitations en panneaux solaires pour une autoconsommation collective, « *au plus près* » des ressources naturelles du territoire. À partir d'un inventaire des personnes intéressées et d'une étude de consommation, la commune donne l'exemple sur ses toits. Tout en initiant une démarche participative, pour que chacun consomme « *au bon moment* ». Enercoop et Enedis sont associés à la démarche, qui fédère entreprises et population autour d'un projet commun. Avant de ruisseler dans d'autres domaines.

### Un tourisme « 4 saisons »

CONTACT : Communauté de communes Pyrénées Cerdagne (66) Georges ARMENGOL

« *Notre ADN est sportive* » rappelle Georges Armenguol, président de l'EPIC, lorsqu'il présente le concept de Tourisme 4 saisons, qui anime une démarche économique de « *développement durable doux* » en Cerdagne. En reliant performance et environnement, une démarche de concertation fédère les énergies pour organiser un « *partage de la montagne* », structurer une stratégie et des produits adaptés aux attentes des publics (Trail, Ski de rando, marche nordique et Eco-Bike) et aux ressources et potentialités du territoire.

## ... ET POINTS DE VIGILANCE

Le temps, le temps et le temps. Sans lequel ces dynamiques ne peuvent se consolider et prouver leur efficacité en envoyant des signaux réguliers (des réalisations concrètes), au gré des avancées, pour ne pas décourager les parties prenantes (Elus, partenaires, entrepreneurs, chercheurs ...)

## Une « Ressourcerie » repère

**CONTACT : La Ressourcerie du Pont au Vigan (30)** Antoine RABOURDIN

De nombreux territoires accueillent des recycleries et/ou des ressourceries, qui parviennent après quelques années, à structurer une véritable filière autour de la notion d'économie de la transition. Au Vigan dans le Gard, ce sont d'abord les habitants qui ont perçu l'intérêt du projet porté par un collectif qui vivait jusqu'ici « *de façon très alternative* ».

Pouvoir recycler, impulser de nouvelles actions et faire du lien, tout en consolidant un modèle économique dans un « *territoire sinistré* », tel est le crédo de Ressourcerie, qui « *donne un outil de plus à des gens en transition* ».

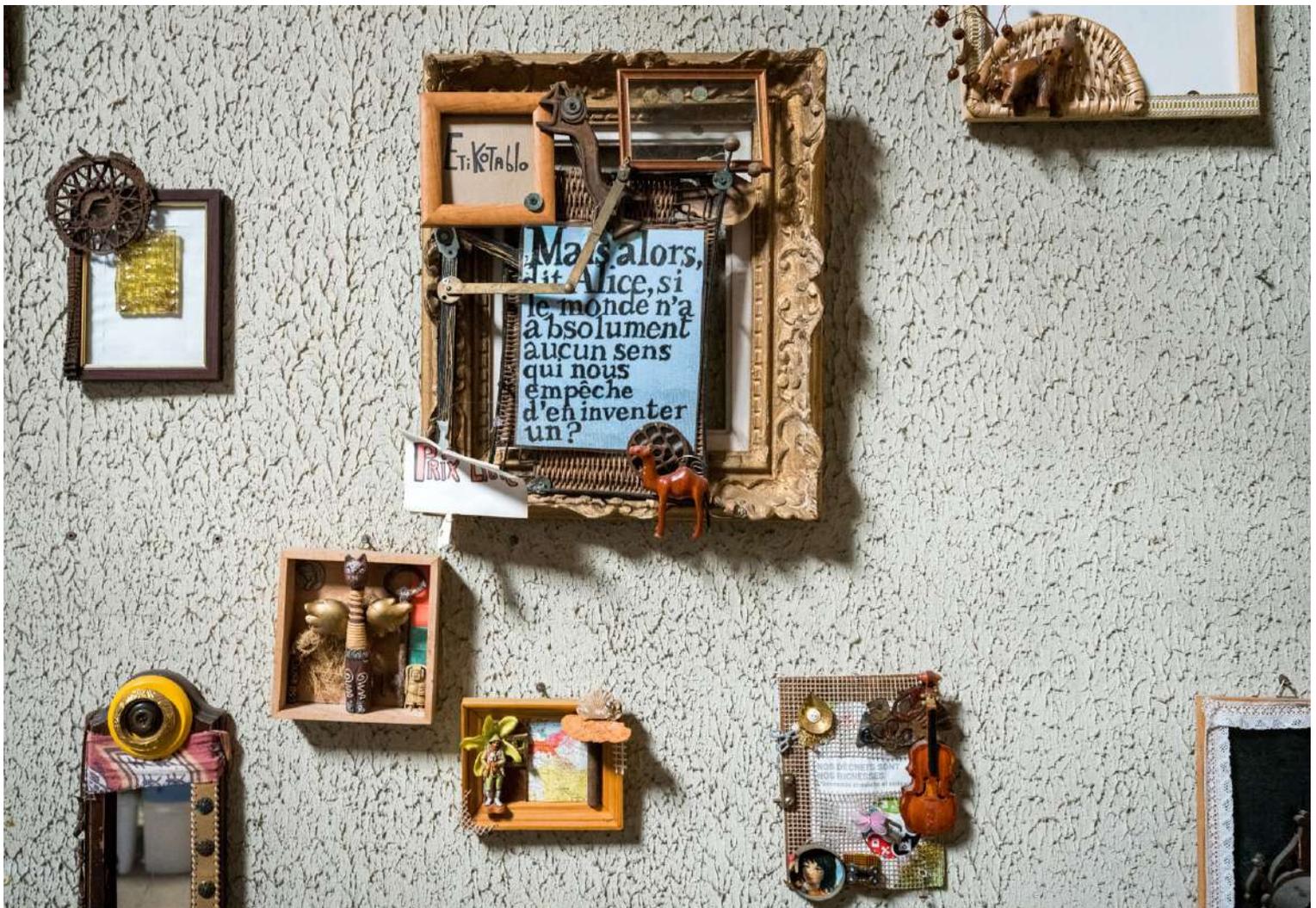
Le choix d'installer la Ressourcerie dans une ancienne usine au cœur de la ville, « *ça a fait peur* », entraînant une partie de la population et des élus dans un certain scepticisme. Levé petit à petit, par la viabilité, la qualité du travail et surtout la création de nouveaux emplois, car la Ressourcerie donne à voir un modèle d'économie circulaire exemplaire, qui fonctionne sur des territoires en crise.

A partir de la dynamique locale et de l'impact largement mesurable sur le plan économique (emplois direct et induits, retombées sur le territoire, 1€ investi = 3 €), sociétal (liens) et environnemental (zéro déchet, nettoyage des zones naturelles ...), des projets coopératifs comme celui de la Ressourcerie impulsent un cercle vertueux sur les territoires.

- 150 tonnes de déchets/an retrouvent une nouvelle vie ;
- 90% des objets reçus sont recyclés ;
- 6 emplois créés (2 au bout de seulement 2 ans) ;
- la moitié de la somme pour racheter les locaux de la ressourcerie.

« *Aujourd'hui, les élus commencent à reconnaître ces effets et à y croire, mais il y a encore un pas à franchir pour qu'ils puissent les accompagner* » et structurer un écosystème autour de l'économie de la transition. La population, elle, a déjà franchi le pas depuis un moment et la ressourcerie est même devenue une porte d'entrée sur le territoire pour certains néos.

En plus de son activité, la Ressourcerie fait émerger un réseau de liens, un repère, un phare contre l'isolement. Citons ici les ressources, dans et autour de la Ressourcerie (plus ou moins proches ... géographiquement parlant), à partir desquelles un programme de formation pourrait se structurer : Terre de convergences, Roue libre et Aérium (Habitat collectif) Etikamondo, Ai'Ga, coopératove Oasis, Réseau régional des Ressourcerie



# 1.4

## PROPOSITIONS

# Penser des espaces de travail partagés, lieux d'expérimentation

A l'échelle d'un BVV (1 ou 2 EPCI), organiser l'émergence de lieux de travail partagés, plus ou moins « hybridés », qui prennent des formes variées et/ou reliées, selon les massifs, entre Co-working, Tiers Lieux, Ateliers d'artistes, Recycleries... À destination des télétravailleurs et des nouveaux arrivants, mais pas que ! À condition de penser convivialité, ouverture et connectivité (numérique).

### **Des évolutions à anticiper, un dialogue à organiser**

C'est l'essence même de ces espaces de travail partagés (ni chez soi, ni chez un employeur) dont la forme évolue dans le temps. En fonction des spécificités, des financements et des attentes du territoire. Souvent portés par une personne, entourée de fidèles, qui part d'une vision assez claire du projet, les initiateurs doivent rester agiles pour échanger avec le territoires et se saisir des opportunités « d'accroches » avec le local.

### **Des charges symboliques à gérer, un portage politique à installer**

Ces espaces redynamisent souvent un bâtiment ou un terroir délaissé. Sa dimension patrimoniale et sa charge symbolique ne doivent pas être sous estimées, dans la mesure où les porteurs de projet sont rarement « du pays ». Avant de devenir un catalyseur et un étendard du renouveau, ces espaces doivent s'inscrire dans une histoire ... à co-écrire avec les parties prenantes du territoire. Et éviter des effets de concurrence avec les voisins.

### **Des perspectives à développer, des formations-transmissions à déployer**

Si certains de ces lieux initient ou accueillent des actions de formation, ils pourraient devenir LES lieux de transmission, où se pensent les formations-actions de demain. Des formations agiles, flexibles, ajustées aux besoins, qui peuvent s'exprimer dans un cadre valorisant (numérique, salles conviviales, flux) avec des formateurs-acteurs.

### « La Turbine » Espace de coworking

CONTACT : Association « La Turbine » (65) Audrey BERTRAND

Se rencontrant « à la sortie de l'école », plusieurs parents d'élèves – la plupart nouveaux arrivants dans la vallée - se découvrent une pratique commune : le télétravail. Ce petit groupe de 8 personnes se fédère au sein de l'association La Turbine et saisit une opportunité en s'installant dans les locaux de l'ancienne communauté de communes, mis à disposition gratuitement pendant un an par la mairie, qui accepte aussi de financer des petits travaux. En plus de ce soutien, l'association reçoit une subvention de la RSE de l'EDF et une aide de la Région via l'appel à projet Tiers-Lieux. Les tarifs (Adhésion 25€, 8 € la journée ou 100 € par mois / tarifs non adhérents) ont été fixés en lien avec le Coworking du village voisin afin de rechercher une complémentarité. L'espace offre l'accès à 8 bureaux en open space, 3 bureaux fermés et une grande salle de réunion avec la fibre optique. Ce Tiers Lieux s'est révélé être un argument décisif pour des familles, qui avaient des résidences secondaires dans la vallée et qui ont pu dès lors s'installer de façon permanente sur le territoire.

### « Espace Test » de la Combe Saint-Affrique

CONTACT : Communauté de communes Saint Affrique (12) Fanny ROMINGUER

L'histoire a commencé en 2008, avec des élus volontaires, rangés derrière l'idée d'un projet de pépinière pour relocaliser une production maraichère. Malgré les difficultés à trouver un foncier adapté au projet, un Espace-test agricole finit par ouvrir avec 7 agriculteurs en reconversion professionnelle, quasiment tous nouveaux arrivants. Leur passage par la pépinière leur permet de consolider leur projet, de gagner en crédibilité et de faciliter leur accès au foncier. Désormais membre du Réseau National des Espaces Test Agricoles (RENETA), le projet fédère (le CFPPA La Cazotte), l'ADEAR, la Chambre d'agriculture ainsi le lycée agricole, qui a accepté un échange de parcelle pour accueillir libérer le foncier nécessaire au projet. Le programme (investissement) a été cofinancé par la Région Occitanie et le programme LEADER. Aujourd'hui, l'Espace-test a trouvé son rythme de croisière, avec de nouvelles perspectives : un bâtiment pour installer des bureaux, une chambre froide, un espace de stockage et un atelier.

## ... ET POINTS DE VIGILANCE

Des lieux « hors sols » portés par des Néos, qui n'accueillent que des néos, sans accroche avec la société locale... Pour y remédier, l'ouverture de ces lieux le plus en amont possible à travers des temps de concertation, associés à des propositions lisibles, matinées de « bon sens », qui favorisent la compréhension de cette nouvelle offre par le plus grand nombre.

# 2



# ... pour consolider la vie permanente

Avec des « néos »  
qui trouvent leur place

## CONSTATS A PARTAGER

# Ce que nous enseigne le diagnostic

### **Une population vieillissante et une économie touristique qui structurent la vie permanente des massifs**

Malgré leur faible densité, ces territoires sont des espaces habités et vivants, (1 habitant sur 5 de la région Occitanie), avec cependant une croissance démographique qui stagne. Même si chaque année, de nouveaux habitants s'installent (+ 30 000 hab. dans le Massif central, + 22 000 dans les Pyrénées), ils ne compensent pas le vieillissement de la population (+25% de plus de 60 ans en 10 ans / 1/3 de plus de 60 ans), dont il faut tenir compte dans les réflexions sur le maintien de la vie permanente, historiquement marquée par des modèles économiques fortement structurés autour du tourisme hivernal.

### **Le seul renouvellement de la population locale ne permet pas de maintenir une offre suffisante sur le territoire.**

C'est bien le solde migratoire, et non le solde naturel, qui permet « des gains » en terme de ménages, dont les montagnes ont besoin pour maintenir leur offre de services et d'équipements. De fait le nombre de personnes qui s'installent sur le territoire chaque année est supérieur à celui des personnes qui le quittent.

### **La montagne reste une terre de refuge, qui interroge la vie permanente des massifs**

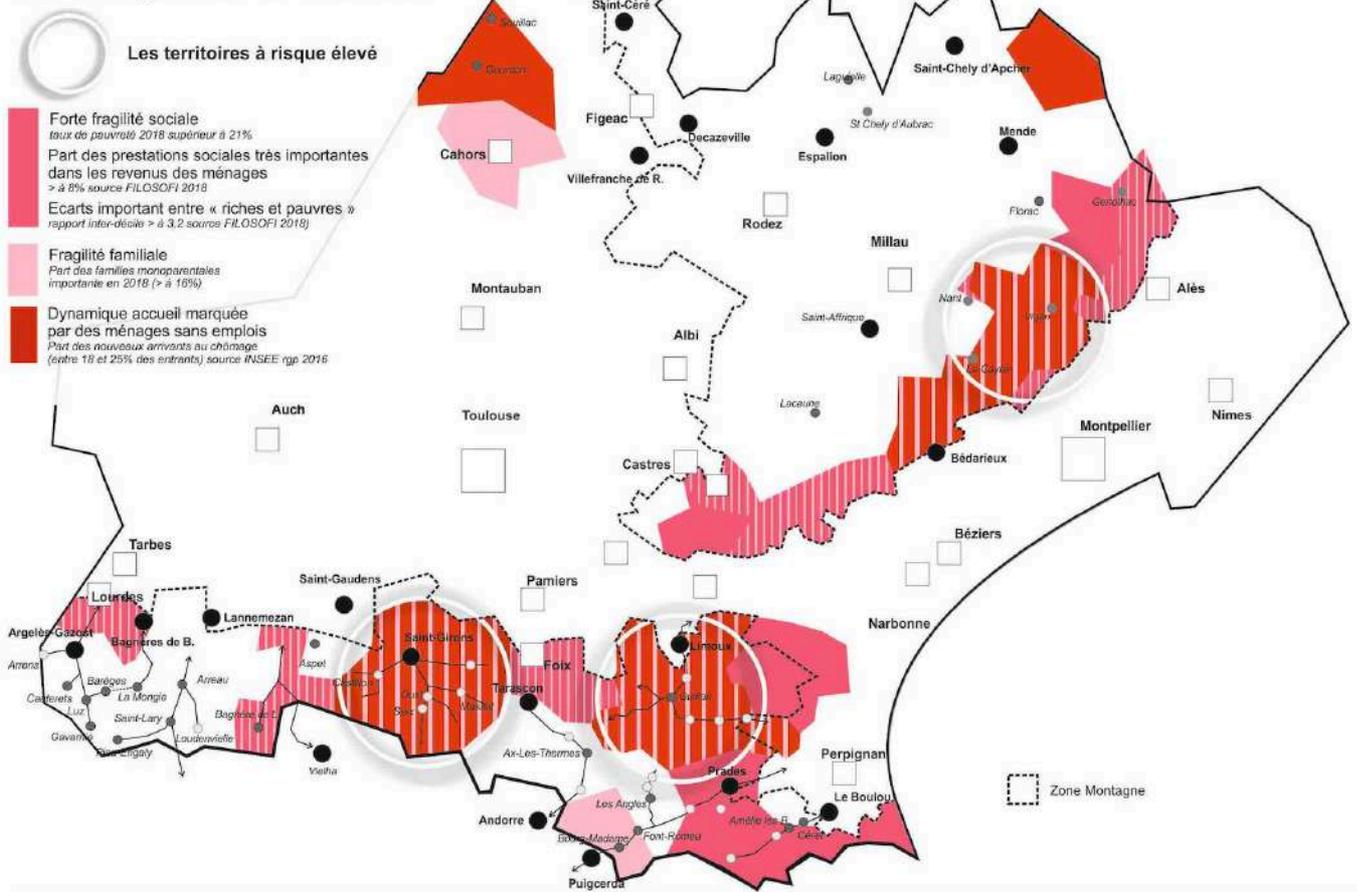
Si les massifs attirent des actifs (1 ménage sur 2 qui arrive), ils accueillent aussi de façon significative des personnes en recherche d'emploi (1 personne sur 5, nouvellement installée). Certaines d'entre elles surmontent des « épreuves de la vie », en quittant la ville pour se ressourcer grâce à l'accompagnement de structures dans le domaine sanitaire et social. Souvent avant de repartir, plus rarement de s'installer, en raison de la dureté et du coût de la vie en montagne (véhicule, logement, prix tiré par le tourisme).

### **Une vie permanente façonnée par la revitalisation des centres bourgs et la coopération inter communale**

Au centre des enjeux liés au maintien des commerces et services publics de proximité, les centres-bourgs structurent un maillage territorial et une armature de services au sein d'une communauté de communes, d'une vallée ou d'un plateau. La taille des EPCI, trop étendus ou trop resserrés, peut servir ou desservir les logiques de mutualisation nécessaires au maintien de l'offre.

## DES TERRITOIRES « À RISQUE »

Le risque de la paupérisation et de la fragilisation de la cohésion



## Développer le bien vivre au service de la vie permanente

Entretien avec Pierre BOUTET, adjoint au maire de Bolquère (66)



*On essaye de faire plus que de résister. Notre ambition est d'offrir des conditions de vivre et de bien vivre ensemble* » rappelle l'adjoint au Maire de Bolquère, dans les Pyrénées Orientales, quant on l'interroge sur les stratégies d'accueil mises en place. Dans une « *station familiale à taille humaine* », avec près de « **90% de résidences secondaires et 18 000 lits d'accueil pour une population à l'année de 830 habitants** », le défi de la vie permanente est majeur. Comment « *assurer la pérennité de services pour les habitants à l'année* » dans un contexte aussi marqué par le tourisme hivernal ? Comment concilier « *2 logiques de développement* », celle d'atteindre un niveau de population permanente suffisant pour faire face au pic touristique ? Sachant que ce dernier tire les prix vers le haut. Dit autrement, les permanents ont la sensation de « payer » tout au long de l'année des infrastructures dont ils ne peuvent pas bénéficier en saison.

Premier obstacle : « *notre commune est devenue une des plus chères au niveau du foncier* ». C'est pourquoi, l'équipe municipale ambitionne de développer du « *logement social locatif* » avec pour cible « *des jeunes ménages avec des enfants en bas âges* » lancés dans une réorientation de leurs parcours professionnels. Ainsi, les locaux de l'ancienne mairie vont être réhabilités (« *avec les services techniques de la mairie* ») pour accueillir 2 logements. On procède « **par test avant de généraliser** ». La précédente équipe avait lancé un programme de lotissement sur 11 parcelles, avec le souhait de réserver pendant 10 ans une vocation sociale et une priorité aux habitants de Bolquère. L'enjeu est à présent de repérer des gisements pour sortir des produits plus attractifs « *pour des budgets très moyens* ».

Le logement saisonnier est central, avec le « *développement d'activités complémentaires autour du concept de Station 4 saisons* », qui fixe les travailleurs sur le territoire de la communauté de communes. Les saisonniers « *se logent aujourd'hui où ils peuvent* »... dans des caravanes, accueillies dans une forme « *d'aire d'accueil spécifique* ».



Une idée ? Une sorte « *d'Auberge de jeunesse* » serait un projet innovant pour accueillir les saisonniers à l'année et les étudiants STAPS de Font-Romeu qui ne sont pas loin.

Autre forme de pression continue : « *celle des gens, qui appellent tous les jours la mairie, pour construire* »... alors que les terrains sont très rares. Enfin, les demandes « *de logements locatifs à l'année* » sont fortes de la part de personnes qui « *travaillent en haut et vivent en bas* », en recherche de « *loyers au rapports qualité prix correct* » et tout en évitant les « *passoires thermiques* ». Sur le marché du locatif, il faut « *trouver des leviers pour réhabiliter l'ancien, plutôt que des logements neufs* », avec des « *promoteurs partenaires* » et des bailleurs sociaux solidaires. Et des propriétaires-loueur à rassurer, à sécuriser.

Concernant l'offre de services, se posent les questions des « *renforts l'hiver* » (médecins, pompiers), de l'accessibilité (stationnement, wifi) et de la proximité. Sur ce plan, un projet de MSAP est en cours pour renforcer les services à la population et un espace Coworking est en réflexion avec la Communauté de communes. « *Nous avons le soucis de développer le bien vivre et le développement économique* » sachant que la présence d'une école, d'une MAM dans un local communal, d'un collège et d'un lycée à proximité attirent et sécurisent des nouvelles familles. « *Une dizaine* » cette année, avec pour certains le basculement d'une résidence secondaire en résidence principale, après avoir testé la bi-résidentialité.

Une salle des fêtes « *petite mais très bien* » couplée à la présence d'une « *association active* » ouvre des espaces de vie et de rencontres, au-delà du Ski Club ... entre les deux populations qui font vivre la commune : « **les gens d'ici et les autres !** ». Lesquels apprennent à vivre ensemble, sur « *le plus grand alti-plateau européen* », entre « *fêtes catalanes* » et « *une Biocoop ... qui s'agrandit* ». Les élus sont volontaires pour changer de lunettes et abandonner celles du passé pour engager « *une logique de coopération sans perdre son identité* ». Cela en installant une logique d'expérimentation et « *de petits pas avant de généraliser* », fondée sur des **démarches de concertation**, afin de partager une vision de la vie permanente de demain.



## 2.1

### PROPOSITIONS

# Soutenir des lieux de vie et des temps de rencontre ... rassembleurs

Les rendez-vous qui rythment une vie permanente, ne se décrètent pas ils se construisent dans le temps, et dans des logiques de coopération entre les composantes d'un territoire. Des initiatives « spontanées et privées » rejoignent des histoires anciennes, pour favoriser une reconnaissance mutuelle entre les locaux et les néos.

#### **Pour intégrer**

##### **des nouveaux codes**

portés par les néos, comme des valeurs d'une société nouvelles (sobriété heureuse, intelligence collective), un nouveau rapport au travail (coopération, don, économie circulaire), ou encore des modes de vie très « urbains » (sorties culturelles, voyages) ... qu'il faut intégrer dans un nouveau référentiel, pour imaginer des lieux et des moments qui rassemblent. Avec des identités nouvelles, à accueillir et à confronter à celles de la société d'accueil.

#### **Pour accompagner les désirs de création**

Des néos perçoivent les massifs comme un eldorado, une terre des possibles « *pour créer* » (son emploi, sa nouvelle vie). Ce moteur n'est pas toujours compris par la société d'accueil qui regarde son territoire avec moins d'optimisme et plus de traditions. Passer d'une terre de courage (sans la renier, au contraire) à une terre de création (source d'innovation) est un enjeu majeur, souvent porté par des projets tels qu'une friche culturelle, une recyclerie, un Tiers lieux mais pas que... des fêtes et des marchés repensés jouent aussi un rôle déterminant.

#### **Pour fluidifier les rapports sociaux**

Entre « *coexistence distante* », « *confrontation ou opposition* » et « *cooptation* », plusieurs situations s'entremêlent dans les massifs. Elles se succèdent dans le temps avec des évolutions ... positives lorsque les néos finissent par faire leur preuve (par la valeur travail) et que les territoires écoutent et comprennent la singularité de certains projets portés par eux.

## EXPERIENCES INSPIRANTES ...

### « Coworking Epicerie » d'Azun

CONTACT : Association « Azun aux autres » (65) Céline GOUZON

A l'origine une nouvelle arrivante, Céline, qui part à la rencontre d'une équipe municipale, avec un projet de Tiers Lieu dans une ancienne école, qui sera mise à disposition par la Mairie. Après des réunions publiques pour connaître les besoins des habitants, se crée l'association « Azun aux autres » avec un « *café associatif* » et un « *coworking et épicerie participative* » (bio et abordable). En plus du soutien de la Mairie, le projet bénéficie d'un accompagnement de Catalis (incubateur ESS), de l'ADEFPO et de la Région. La réhabilitation n'est pas encore achevée que le Tiers Lieu accueille déjà des activités animées par des bénévoles.

### Bistrot-Librairie « Le Kairn »

CONTACT : Le Kairn à Arras-en-Lavedan (65) Karine DEPYRE

Lieu de rencontre culturel incontournable de la Vallée des Gaves, cette « vraie librairie » (plus de 6000 livres) doublée d'un « vrai bistrot » où l'on peut manger et boire à toute heure, propose des animations culturelles qui font vivre la vallée... si bien qu'il attire à la fois les permanents, les touristes de passage et ceux en résidence secondaire. La fondatrice bretonne, Karine (ex Gardienne de refuge), a pris le temps de connaître son territoire d'adoption, de consolider un réseau, pour installer un projet novateur de bistrot-librairie, qui 20 ans plus tard, anime un « *panachage réjouissant* » entre néos, locaux et visiteurs.

### « Filature du Mazel » fabrique artistique et culturelle

CONTACT : ??

L'ancienne fabrique de bas du Val D'Aigoual (propriété de l'EPCI) abrite depuis 10 ans un projet culturel et artistique itinérant porté par une association qui sait faire le lien entre des artistes et un territoire, à travers des événements, des spectacles, des expos, des ateliers (dedans et dehors) proposés par des artistes accueillis en résidence. Un espace de co-working (16 structures au total) confirme cette volonté qui souffle sur le lieu : être fédérateur, ouvert, populaire et accessible au plus grand nombre sans distinction aucune.

### « Le Bowl » d'Enveigt

CONTACT : Mairie d'Enveigt (66) Christine PEROY

Ce qui frappe les esprits en arrivant sur le « bowl » (photo p.20), c'est la dynamique que l'on ressent. Les familles discutent pendant que les enfants skate, patine, font du roller ou du vélo sur le Pumptrack après l'école (qui est située juste à côté) avant que les ados utilisent l'espace une fois les petits rentrés... Cette initiative issue du conseil municipal des jeunes est étonnante. Elle répond à un besoin (animation périscolaire, sportive et éducative), de façon originale (pratique de glisse urbaine), encadrée (association Rid K Roll) et économique (petit budget) en créant du lien entre les anciens et les nouveaux arrivés sur le territoire.

## ... ET POINTS DE VIGILANCE

Concilier simplicité et lisibilité dans les propositions d'animation de la vie locale, sans transiger sur la qualité (des aménagements, des actions, des interventions artistiques).

## 2.2

### DES PROPOSITIONS

# Consolider des projets sociaux de territoire

Les massifs accueillent des populations fragiles, qui viennent trouver refuge dans la montagne. Certains y sont nés, d'autres viennent d'y arriver après une épreuve, un échec, ou une rupture dans leur prise en charge. De par leurs situations économiques précaires, la plupart souffrent d'un manque de mobilité (physique et psychologique) et de difficultés à se projeter.

#### **Diagnostiquer les situations**

Point de départ de tout projet social de territoire, la mesure et l'analyse des facteurs de précarisation des populations est un premier pas essentiel. Un regard d'ensemble, avec les acteurs compétents (institutions et associations) permet d'objectiver la réalité et d'identifier les risques de rupture pour des personnes âgées, des personnes en situation de handicap, sans emploi, sans ressources, sans abri, des jeunes en décohabitation, des personnes sorties de prison, des couples divorcés...

#### **Concilier notion de parcours et « taxe montagne ».**

Ce surcoût lié à la vie en montagne s'exprime avec plus d'intensité pour les personnes fragiles. A qui il faut une voiture pour se déplacer à des rendez-vous, un logement accessible et une offre de soins proche, pour avancer dans une démarche d'insertion. Sans parler des zones touristiques où une installation durable est devenue impossible pour des personnes précaires, tant les prix sont élevés.

#### **Fédérer autour d'un projet social de territoire**

qui au delà des objectifs de lutter contre toutes formes d'exclusion et de précarité, cherche à organiser les services pour faciliter la vie quotidienne des plus fragiles, en les rendant progressivement acteurs de leur parcours. L'accueil inconditionnel, la dignité et l'émancipation des personnes, le respect et le partage constituent le cadre de valeurs de tout projet social de territoire.

## EXPERIENCES INSPIRANTES ...

### « Dispositif de veille des demandeurs du RSA »

CONTACT : MDS du Couserans (09)

L'arrivée de personnes sans emploi dans le Couserans est un fait majeur. Ils représentent 23 % des nouveaux habitants (16% dans les Pyrénées d'Occitanie). Avec des profils divers, loin du seul stéréotype du « Pelut » (poilus en Occitan) des années 70, la fragilité économique des ménages associée à des risques de paupérisation est réelle. 25% des nouveaux habitants bénéficient du RSA et 22% vivent sous le seuil de pauvreté. Ainsi, un dispositif de veille des demandeurs du RSA est mis en place avec Pôle emploi, la DSD, ACOR, la Mission locale, le CCAS, le SISPAH, IRISSE pour coordonner les actions d'accompagnement en objectivant la réalité des situations des personnes en situation de précarité. Sur cette base, de nouvelles réponses sont imaginées, comme PEP'S, un dispositif dédié aux personnes les plus éloignées de l'emploi.

### Vigan « Inter aide »

CONTACT : Association Vigan Inter Aide (30) Didier SONIE

Les personnes accompagnées ici ont des difficultés pour accéder aux dispositifs de droit commun. Dans une terre à forte tradition d'accueil, l'association anime une démarche partenariale pour permettre l'insertion des publics usagers. A travers une approche transversale (logement, activité, médico social), l'association s'appuie sur des compétences pluridisciplinaires pour élaborer des solutions adaptées aux problématiques des personnes. « *Rien de magique, mais on voit des évolutions* », grâce aux expérimentations et aux innovations mises en place : de la pension de familles (20 places), à l'intermédiation locative, en passant par l'accueil mobile de jour (camping car) et des chantiers d'insertion (pour des migrants), des kits d'hygiène et des logements adaptés... afin que chacun puisse « *se mettre à l'abri* » et/ou « *se remettre en route* » à son rythme.

## ... ET POINTS DE VIGILANCE

L'articulation entre programmes de droit commun et actions spécifiques (passerelles) qui n'ont pas vocation à s'installer dans la durée et pourtant ...  
Aussi des règles de déontologie (charte) claires sont indispensables pour travailler en réseau.

## 2.3

### PROPOSITIONS

# Revitaliser les centres-bourgs et les coopérations inter-communales

L'un ne va pas sans l'autre. Un centre-bourg n'est pas une île : il s'inscrit dans un territoire de vie, de relations, de complémentarités et de solidarités entre les villages et la (ou les) commune(s)-centre. Un centre-bourg fort doit reposer sur une intercommunalité forte et inversement, afin de structurer et fixer une offre de services de bases, qui ne laisse personne sur le bord de la route.

Les locaux comme les néos.

#### **Le centre bourg de demain ne sera plus celui d'hier**

Ils doivent trouver toute leur place dans une ruralité vivante, attractive et équilibrée. Mais il n'y a pas de modèle unique, si ce n'est cet enjeu de réinscrire la centralité, de la défendre dans un large territoire. Ainsi, il faut déterminer les fonctions qui vont « faire centre » (emplois, commerces, équipement culturel, services publics) qui constituent le cœur battant des massifs de demain.

#### **Une dynamique de projet scandée dans la durée**

Dans une approche trans-sectorielle, la revitalisation des centres bourgs et de leur environnement, repose sur une vision d'avenir, partagée par le plus grand nombre. Avec des signaux envoyés à la population pour témoigner des changements en cours. Prioriser, expérimenter, innover est une démarche de longue durée, qui est mieux comprise si un projet « étincelle » guide la démarche (Tiers Lieux, friche culturelle, filière économique, pôle éducatif, marché, espaces publics...) et si des actions en réseau (marchés, bibliothèques...) sont mises en place.

#### **Un élan qui prend appui sur un collectif de projet**

C'est la clé pour associer néos et locaux, autour d'une dynamique commune qui va changer leur cadre de vie. Dit autrement, il s'agit de mettre en place des démarches qui prennent le pouls du territoire, associent ses forces vives, vont chercher les majorités silencieuses, pour écrire un récit commun, où chacun trouve une place, la sienne.

## Un « Ecusson » repensé

CONTACT : commune de Saint Hippolyte du Fort (30) Bruno OLIVIERI Philippe KAMEL

Les gens viennent souvent s'installer dans un village où il fait bon vivre (p.34). Cette atmosphère, cette ambiance, se traduit dans un premier temps par des espaces publics qui « font sens ». Articulés les uns aux autres, où la voiture et le piéton cohabitent, où les néos et les anciens se retrouvent, où les services et les commerces redeviennent accessibles. C'est le projet d'aménagement, porté par la ville de « Saint Hippo » au pied des Cévennes qui, dans le prolongement de son plan guide, repense les espaces qui structurent son centre-bourg, son « écusson ». Avec en point d'orgue, la requalification de la place centrale du Plan, autour de 3 fonctions (marché, espace de vie et parking) qui fait suite à l'ouverture d'un pôle santé, d'une voie verte, d'une révision de la voirie, d'un projet de services associatifs et publics dans la Caserne (etc.) afin de renforcer la qualité de vie cigaloise et ainsi séduire de jeunes couples... Prochain cheval de bataille : agir sur les logements en centre-bourgs pour offrir aux nouveaux arrivants - qui « *ne vont pas venir ici pour vivre sans terrasse ou sans jardin* » - des logements répondant à leurs besoins.

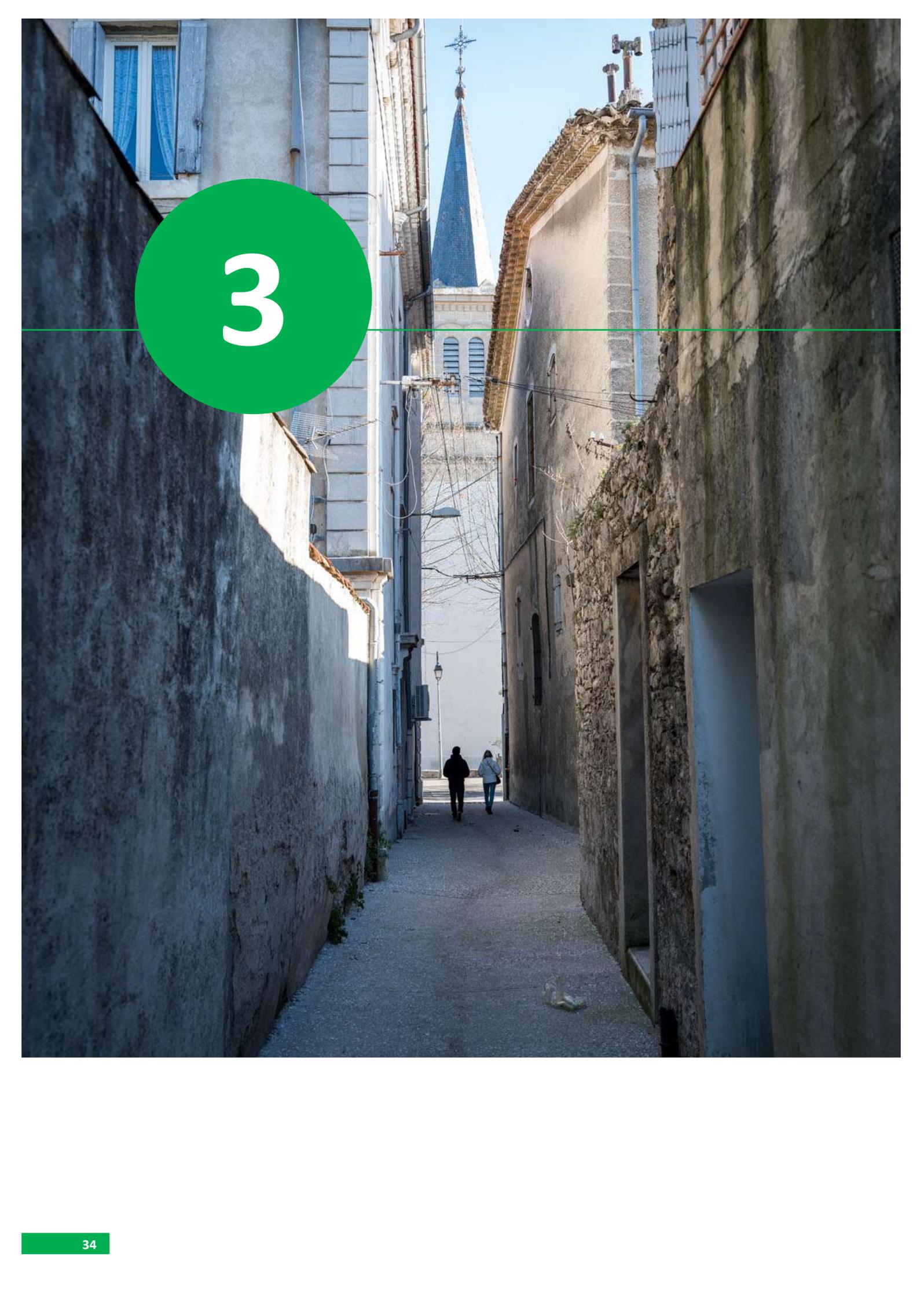
## Un « Pôle Enfance » intercommunal

CONTACT : Communauté de communes Pyrénées catalanes (66) Estelle MOUQUET

Tout en un au Pôle enfance Capcir / Garrotxes : une école (8 classes primaires et maternelles, classes passerelles / 130 enfants), une crèche, un centre de loisir, une cantine, une piscine, un gymnase et un stade au milieu d'un espace naturel ! C'est le pari de la Communauté de communes, qui est passée de 3 écoles (vieillissantes) sur son territoire à un seul pôle, pensé pour le « bien être de l'enfant », en évitant « *les chocs transitoires* » jusqu'au collège (à Font Romeu). Après une démarche de concertation active (2 ans), le Pôle, éco-conçu, ouvre ses portes à la rentrée 2019... « avec 20 inscriptions supplémentaires ». Situé à Matemale, cet équipement rayonne grâce à une coordination des services et un partenariat fort autour d'un enjeu éducation des citoyens de demain.

## ... ET POINTS DE VIGILANCE

La revitalisation d'un centre bourg est un processus de longue haleine, qui suppose une ingénierie et un portage politique à la hauteur des enjeux qui fédère des élus moteurs et des techniciens habiles, suffisamment légitimes et visionnaires pour emporter l'adhésion.



3

**... pour  
offrir des  
conditions d'habiter  
attractives**

Pour les néos  
et les personnes « déjà là »

# Ce que nous enseignent le diagnostic (Livret 1)

L'accès et le maintien dans un logement abordable et de qualité est la première des conditions d'une installation réussie, puis de la capacité à rester et à s'inscrire durablement dans la vie locale.

## Des dysfonctionnements permanents

- Le locatif permanent est tendanciellement invalidé par la location saisonnière. Placé en concurrence, il est loin de proposer la même rentabilité (quelques semaines de location saisonnière suffisent à trouver des revenus à l'année), expose à des risques perçus comme plus élevés ou mal sécurisés (impayés, dégradations, remises en état...), exige une gestion locative plus contraignante (état des lieux, réservations ...).
- Les logements à loyers accessibles et de qualité dédiés à la location permanente sont rares. Ainsi, l'offre locative publique connaît peu de rotation tandis que les produits de qualité sont particulièrement prisés.
- Les solutions que propose le parc locatif privé sont quant à elles de qualité contrastée. Les ménages aux ressources instables ou précaires sont confrontés aux offres de logements déclassés ou de qualité problématique (logements énergivores, dégradés...).
- Dans les territoires prisés, le marché de l'accession à la propriété pour l'habitat permanent propose des niveaux de prix de plus en plus indexés sur ceux des marchés tendus métropolitains. La pression du marché des résidences secondaires rejaille sur les autres types de transaction (terrains à bâtir, appartements, maisons, granges...), avec des nuances importantes selon les vallées et leurs produits. Dans ce jeu, les conditions d'accès à la propriété des ménages sont de plus en plus contraintes, notamment pour les primo-accédants : beaucoup sont confrontés à un plafond de verre face à l'accès au foncier, à la fois rare et cher.

---

## **Des politiques de l'habitat dans l'angle mort des stratégies d'accueil et d'attractivité**

Pourtant reconnues et largement partagées (cf. livret 1) comme la priorité des politiques d'accueil et d'attractivité, les stratégies d'appui à l'amélioration des conditions d'habiter en montagne buttent sur trois grandes difficultés :

- Celle de la reconnaissance des besoins. Lesquels sont trop souvent vus en arrière plan de ceux des agglomérations ou villes de piémont. Diffus, éclatés, les besoins non ou insuffisamment couverts ont du mal à être reconnus, alors qu'ils sont bien réels dans tous les territoires de montagne et cela pour la diversité de publics (cf livret 2). En l'absence de réponses adaptées, les projets d'installation sont mis à mal et avec eux, c'est tout l'édifice des politiques d'attractivité des territoires de montagne qui se trouve fragilisé. La prise en compte de ces besoins nécessite de changer de focale et de reconnaître pleinement cette priorité des territoires de montagne par les acteurs régionaux de l'habitat.
- La seconde difficulté réside dans la capacité des territoires à prendre appui sur opérateurs actifs pour agir à l'échelle fine. Mener des opérations de petite taille, complexes va bien souvent à l'encontre des exigences financières croissantes imposées aux interventions des opérateurs publics du logement. Pour autant, les opérateurs sont là et la diversité des financements croisés mobilisables du côté de l'Etat, des collectivités locales ou encore d'Action Logement peuvent pallier les fragiles équilibres des opérations. La régulation des besoins passe alors par une dynamique de projet qui demande à être animée et ancrée localement.
- Le parc privé des centre-bourgs et des noyaux villageois constitue clairement le premier gisement d'une politique de développement, de diversification et de renouvellement de l'offre de logement des territoires de montagne. Face aux déclassements des produits-logement anciens, les marchés marquent leurs limites. Les lever renvoie au développement d'une stratégie ensemble valorisant les atouts des territoires.



## 3.1

### PRECONISATIONS

## Faire remonter l'habitat au premier rang des actions de la revitalisation des centre-bourgs

L'impulsion et l'accélération donnée par l'ANCT en faveur de la mise en œuvre de projet de revitalisation des centres bourg pose un cadre pour structurer une stratégie d'ensemble. Pour autant, face à la diversité des priorités et notamment celles données à l'action commerciale, à l'aménagement des espaces publics et au soutien des équipements publics, le risque est grand de voir le volet habitat des ORT rester le parent pauvre des conventions, tant ce dernier exige un bouleversement des modes de faire (registres incitatifs et réglementaires mais aussi coercitifs et pro-actifs autour d'une politique de recyclage foncier). Deux axes essentiels pour initier et asseoir une stratégie habitat renouvelée : s'occuper du « déjà là » et agir sur le long terme.

**La lutte contre l'habitat indigne** voire insalubre se pose en préalable pour améliorer les conditions de logement des populations précaires qui ont trouvé refuge dans le parc ancien déclassé et délaissé des centres-bourgs, mais aussi pour accompagner le changement d'image indispensable pour (re)donner le désir d'habiter en centre-bourg. C'est aussi le moyen de donner le signe de la reconquête aux acteurs locaux, d'affirmer les nouvelles règles du jeu pour un marché du logement mieux régulé, plus attentif à la qualité des logements proposés aux habitants. La lutte active contre le mal-logement donne l'occasion de travailler sur la valeur patrimoniale du parc ancien. En imposant de nouvelles règles, c'est l'envie d'investir durablement qui pourra être suscitée.

**Les maires sont en première ligne** mais leurs possibilités d'intervention se trouvent amplifiées quand il existe **une coopération locale** forte entre les différents intervenants. En améliorant le repérage et en mobilisant les compétences croisées nécessaires pour suivre et traiter les situations, cette animation locale et ce partenariat de proximité permettent de monter d'un cran dans la lutte contre le mal-logement.

**Penser « renouvellement urbain »** en milieu rural, c'est d'abord construire un projet autour d'une vision partagée et hiérarchisée de ce qui doit évoluer. L'ampleur de la tâche pour revenir sur les dysfonctionnements du tissu urbain, empêche d'avancer. On ne peut pas intervenir partout alors par où commencer ? Avec quels outils ou dispositifs ? Avec quels opérateurs ?

C'est bien la fonction du projet qui se joue ici : avoir une vision éclairée des publics cibles (néo et locaux) en capacité de porter de nouvelles dynamiques, tout autant que repérer les gisements immobiliers les plus stratégiques pour créer les conditions d'attractivité et de renouveau, constituent la première marche du projet.

**La construction d'un plan guide** ou de référence, où l'habitat prend toute sa place dans une stratégie d'ensemble et scandée dans le temps, apparaît comme l'étape fondatrice : elle pose le cadre d'intervention et de mobilisation des partenaires autour d'une feuille de route partagée.



### Opération de revitalisation de centre-bourg à SAINT FLOUR (15)

CONTACT : Marlène Baduel – Manager de centre-bourg

Déjà lauréate de l'AMI centre-bourg en 2014 qui avait permis la signature de la Convention FNADT et le recrutement d'une manager de centre-bourg, la nouvelle génération d'opération de revitalisation (2017), s'est focalisée sur l'habitat pour animer cette nouvelle phase de reconquête du centre historique

#### Une stratégie menée sur le temps long

Les politiques en faveur de l'habitat, à St-Flour, « ça a toujours existé ! » rappelle la manager de centre-bourg. Depuis le plan Paysage, une série d'OPAH (trois au total) se sont effectivement faites en suivant. Depuis une vingtaine d'années, ce sont plus de 1 000 logements qui ont été réhabilités.

#### Un centre-bourg à partager, un territoire à développer

Cette dernière convention pour la redynamisation du centre-bourg comporte deux axes : un axe « Projet urbain », à l'échelle du centre-bourg et un axe « Habitat », à l'échelle des 26 communes de l'ex-communauté de communes du Pays de St-Flour Margeride. Avec cette OPAH à l'échelle communautaire, St-Flour joue ainsi une fonction moteur pour permettre au reste du territoire de bénéficier de ce dispositif.

#### Un système d'actions intégré

- La signature d'une convention pluriannuelle et multi-partenariale entre : l'Etat (Anah), la Communauté de Communes, la ville de Saint-Flour et les partenaires (Caisse des Dépôts et Consignations, EPF SMAF, ADEME, bailleurs sociaux, opérateurs...).
- L'adhésion de la commune à l'EPF Local Smaf-Auvergne pour se donner les moyens d'être plus réactive en cas d'opportunité d'acquisitions foncières stratégiques.
- L'ouverture très prochaine de la Maison de l'Habitat et des énergies renouvelables en cœur de ville (Place d'Armes). Un outil en faveur de la politique habitat, à la fois pour le centre et le territoire.
- La mise en place d'une stratégie de lutte contre l'habitat indigne et la vacance, combat mené de longue date qui prend un nouveau tournant dans cette quatrième opération de revitalisation : étude urbaine RHI THIRORI, actions ciblées dans la nouvelle OPAH (incitatif, coercitif, volontariste), objectifs quantitatifs (400 logements minimum)...
- L'expérimentation et l'innovation au service de la mise en œuvre des conditions nécessaires à la réalisation d'un véritable parcours résidentiel pour les habitants :
  - Projet expérimental d'accession sociale sur un bâtiment existant ciblé sur de jeunes ménages avec enfants (en lien avec la Fédération Nationale des Coop HLM).
  - Projet d'habitat participatif sur l'îlot des Verdures (ville basse), candidature à l'AMI « Logement choisi, abordable et responsable ».

## 3.2

### PRECONISATIONS

## Mettre en œuvre une stratégie foncière et immobilière ciblée

Initier des interventions publiques fortes comme signal du changement, démontrer que le bâti ancien a des capacités d'adaptation, intégrer la vacance structurelle comme une opportunité pour faire évoluer le tissu bâti, agir là où il n'y a plus d'investisseur... autant d'objectifs qui fondent la nécessité d'une politique foncière offensive.

#### **Porter une politique foncière forte pour mobiliser les opérateurs publics et soutenir les opérations de renouvellement urbain des centres bourgs**

Afin d'agir efficacement dans les secteurs de projet, la maîtrise foncière est souvent décisive. Il ne s'agit pas nécessairement de tout maîtriser, mais surtout de cibler les acquisitions : identifier les possibilités de reprise-requalification, les besoins de démolitions partielles nécessaires aux aérations, identifier les actions structurantes complémentaires (aménagement du stationnement, qualification des espaces publics...) qui garantiront des transformations pérennes des îlots. Le recours à des opérateurs (EPF, organismes HLM notamment) permet de prendre appui à la fois sur des compétences techniques propices aux négociations foncières et sur des moyens de portage, dès lors que ces démarches s'inscrivent bien dans une logique de projet. Au fur et à mesure que la maîtrise foncière est assurée, il peut être judicieux de vendre les biens à des investisseurs qui seront en mesure de participer au processus de reconquête. Cette stratégie permet alors d'éviter de neutraliser ou de stériliser le foncier acquis.

#### **Soutenir la création « d'un parc locatif de pays »**

Dans la complémentarité de l'action sur les centres bourgs structurants, la promotion d'un parc locatif qui n'existe plus ou pas suffisamment à l'échelle des pôles de proximité de la ruralité fait partie des leviers qui contribuent à créer les conditions d'une montagne vivante et habitée. Là encore, les communes sont au cœur de l'action : elles disposent souvent d'un patrimoine à recycler (ancien logement de fonction de l'école, presbytère abandonné), ont en première ligne pour acquérir ou faire acquérir un patrimoine immobilier à recycler (immeuble abandonné, immobilier d'entreprise...) ou pour négocier et/ou s'assurer de la maîtrise d'une emprise foncière intéressante (relations inter-personnelles, activation du PLU). Le relai des intercommunalités a du sens pour accompagner techniquement et financièrement les initiatives communales. La coordination intercommunale facilite aussi la mobilisation des opérateurs.

### Un écoquartier à Aucun (65)

CONTACT : DDT 65 - Estelle Jourdan

<https://www.aucun-pyrenees.fr/vie-pratique/eco-quartier/>

Face aux enjeux de renouvellement de la population - largement vieillissante - et dans le prolongement d'une stratégie d'ensemble (Maison de santé, espace de coworking, tiers-lieux), la mairie s'est engagée en 2016, dans une démarche d'EcoQuartier susceptible de développer une nouvelle offre de logements. Ciblée sur un terrain de 1,4ha, sans desserte, en zone ABF et appartenant à plusieurs propriétaires privés, la commune a initié une démarche de projet soutenue par la DDT, le Pays, le Parc National, le Département et le CAUE autour d'une méthode labellisée. L'étude pré-opérationnelle animée par un professionnel dans une logique de co-construction a permis de susciter des envies autour d'un programme ambitieux :

- 14 parcelles à construire de taille variable pour répondre à une diversité de publics
- Voiries adaptées au climat
- Nouveaux espaces publics (places et cheminements) favorables à la biodiversité
- Orientations bio-climatiques des maisons,
- Jardin et four à pain partagé
- Commande groupé pour l'achat des matériaux de construction

La démarche d'association des habitants, s'est finalisée avec un Avant Projet Sommaire (APS) permettant d'inscrire un nouveau lotissement avec la modification des règles du PLU et la déclinaison d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (AOP).

Travaillée dans la transparence avec les propriétaires fonciers, la commune a signé une convention avec l'EPF Occitanie pour s'assurer de la maîtrise foncière.



# 3.3

## PRECONISATIONS

### Proposer de réels services locaux de l'habiter

En matière d'habitat, le besoin des habitants d'être informés et accompagnés est fort. Surtout pour ceux qui connaissent moins le territoire. Comment savoir où se loger ou bénéficier d'aides et de conseils pour réaliser des travaux dans leur logement ? Ce besoin existe aussi du côté des investisseurs qui buttent sur la complexité des aides et de leurs contreparties ou encore pour les communes qui ne savent plus vers qui se tourner pour travailler et faire valoir leurs projets. Avancer - au sein d'instances bien repérées - sur le champ de la coordination des dispositifs, de la mutualisation des moyens et de l'animation de projet est un chemin porteur d'innovation des politiques locales de l'habitat. Trois fonctions peuvent s'agréger pour proposer un réel service local de l'habiter.

#### 1. Une fonction d'information pour ouvrir les choix.

Informers les locataires sur les ressources du territoire, et sur l'offre invisible. Celle des communes et leur parc locatif, celles des organismes HLM, pas toujours connue ou reconnue, celles des propriétaires privés de logements vacants, qui ont renoncé à les remettre sur le marché (mauvaise expérience, lassitude...). C'est un enjeu d'optimisation de l'offre et d'appui à la gestion locative des logements conventionnés ou maîtrisés (parc privé, parc communal, HLM) qui se joue. Mettre en relation les propriétaires avec les locataires dans une position d'intermédiation contribue à encourager et sécuriser l'investissement locatif conventionné (privé et public), tout autant qu'à ouvrir les choix, à proposer des réponses plus adaptées pour les candidats à l'installation.

#### 2. Une fonction de conseil pour soutenir l'investissement immobilier.

Structurée autour d'un « service » pour les propriétaires-occupants comme pour les propriétaires bailleurs, cette ingénierie ancrée dans le territoire, est de nature à installer dans la durée une relation de confiance propice à la professionnalisation de l'écosystème de l'habitat (adaptation des logements, confort, transition énergétique). Pour les propriétaires-investisseurs (particuliers et professionnels), le dialogue autour de la connaissance du marché et de ses opportunités (exigences de la collectivité et contraintes de l'investisseur) permet de nouer un partenariat public/privé favorable à l'investissement et à la revalorisation patrimoniale. C'est tout l'enjeu de passer d'une posture de guichet à une animation pro-active des dispositifs (opérations programmées, lutte contre l'habitat indigne...)

#### 3. Une fonction d'ingénierie de projet pour faire émerger et aller jusqu'au bout ...

Si l'élaboration d'une feuille de route constitue la 1<sup>ère</sup> étape indispensable d'un projet de revitalisation, son opérationnalité repose sur la capacité du territoire à soutenir l'émergence d'une dynamique de projet (logements et commerces, logements et tiers lieux, habitat participatif, logements et résidence touristique...). Le recrutement des chefs de projet Petites villes de demain est ici une opportunité à saisir. La technicité nécessaire pour chacune des thématiques invite néanmoins à réfléchir aux fiches de poste de façon coordonnée à l'échelle du bassin de vie afin de s'assurer de compétences mutualisables.

### Une soirée « Amélioration de l'habitat, des solutions existent ! »

CONTACT : PETR du Lavezou (12)

Dans le droit fil du projet de territoire travaillé et incarné dans le SCOT et face au constat du délaissement et de la dégradation des logements anciens, les élus avec la chargée de mission attractivité du PETR du Lavezou se sont engagés dans des actions de communication et d'information qui porte les fermants d'un guichet unique de l'habitat. *« Il existe un gros manque sur le plan de l'habitat. Il est souvent vacant car il est ancien et à rénover. Du coup, les centres-bourgs sont délaissés pour des espaces pavillonnaires alentours. C'est dommage car il suffirait de peu de choses pour améliorer cet habitat. »* S'il existe des dispositifs et un réseau, l'information est segmentée. L'organisation d'une soirée permet de réunir et faire connaître la diversité des compétences. *« Cette réunion est comme un guichet unique [...] Au quotidien et à travers nos discussions avec la population, nous voyons que c'est un peu flou, voire inconnu pour la plupart »*

- **Adil de l'Aveyron** délivre des informations neutres, gratuites et objectives sur les questions juridiques, financières ou fiscales liées à l'habitat.
- **Soliha** spécialisé dans la réhabilitation des logements des propriétaires.
- **CAUE** promotion de la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale
- **Oc'téha** accompagne les collectivités, les organismes, les institutions et les particuliers dans leurs projets d'urbanisme, d'amélioration de l'habitat, de gestion locative et d'ingénierie sociale
- **Sud Massif Central habitat** qui construit et gère 880 logements
- **Agence nationale de l'habitat** aides directes aux propriétaires sous conditions de ressources

### La Maison de l'Habitat et de l'énergie du Haut entre deux Mers

CONTACT : Isabelle DEHEAULME, Directrice du SIPHEM (33)

Créée en 1997 à l'issue du PLH, la Maison de l'habitat et de l'énergie est un dispositif transposable en montagne. Ce service est porté par le syndicat mixte de coopération intercommunale réunissant 4 communautés de communes et 101 communes. Soutenue et financée de longue date par les collectivités (3€ par habitant) et les différentes missions contractualisées (ANAH, Département, Région, ADEME, CAF...) la MdHE constitue un véritable pôle de compétences animé par une équipe pluridisciplinaire (une dizaine d'ETP) reconnue sur le territoire et en Gironde. Guichet unique de l'habitat, elle offre :

- **un service aux collectivités.** Une assistance dans le domaine de la location, de la rénovation, de la construction et dans la mise en place d'équipements utilisant des énergies renouvelables (bois énergie, solaire thermique et photovoltaïque...) sur leur patrimoine. (39 bâtiments tertiaires et 130 logements communaux depuis 2005)
- **Un service aux particuliers qui** conseille, informe et accompagne les habitants (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et locataires) dans leur projet de réhabilitation, de construction ou de recherche de logement sur le territoire. Depuis 2006, 329 logements locatifs privés ont été conventionnés et 1430 propriétaires aidés, soit 25% de l'activité de l'ANAH en Gironde pour un territoire représentant moins des 10% des ménages du Département.

4



# ... pour installer une gouvernance

À la hauteur des enjeux

## Ce que nous enseigne le diagnostic

### **Une question d'échelle territoriale qui ne sera jamais vraiment tranchée**

Articuler l'espace de la réflexion, la sphère de l'action et les échelles administratives compétentes reste une équation difficile à maîtriser. Le niveau intercommunal peut se révéler trop étroit pour penser une stratégie d'accueil, celui du PNR ou du SCOT trop large pour être opérationnel. Sur ce sujet comme sur d'autres, chaque organisation territoriale détient sa vérité en fonction des réalités de son bassin de vie, de ses alliances politiques et de ses dynamiques socio-économico-démographiques. Il n'existe pas de modèle unique.

### **Des intérêts communs à agir, qui ne trouvent pas assez d'écho**

Si la grande majorité des élus sont conscients de cette nécessité à agir groupés face à l'urgence d'accueillir des nouveaux pour maintenir la vie permanente et l'emploi, peu de territoires ont mis en œuvre une réelle stratégie coordonnée, transversale et affirmée. Passer de la prise de conscience individuelle à la force d'un collectif qui agit de façon efficace et durable, tel est l'enjeu des prochaines politiques d'attractivité et d'accueil.

### **La réciprocité comme valeur socle et attendue des futures politiques d'accueil**

Nous l'avons souvent repris dans les 3 livrets de ce rapport, la reconnaissance mutuelle des uns (locaux) envers les autres (néos) est fondamentale pour donner envie de venir, envie de rester. Or, il faut du temps pour apprendre à se connaître, surtout dans la montagne. « *On est des terriens* » nous confie un Maire, « *on regarde d'abord, un peu méfiant, puis quand on adopte, on adopte, surtout ceux qui sont respectueux du rythme du territoire* ». A l'inverse, les néos ont besoin d'être écoutés, de se sentir accueillis, pour rester suffisamment longtemps pour comprendre les nuances d'un territoire. Installer des formes de réciprocité dans les échanges, dans les regards, dans l'écoute, dans l'action... constitue un bon point de départ des politiques d'accueil.

## 4.1

### PRECONISATIONS

# Co-construire une vision commune du territoire

C'est tout un territoire qui doit se tenir prêt à accueillir. C'est pourquoi, il doit s'interroger et réunir régulièrement l'ensemble de ses parties prenantes (élus, associations, commerçants, organisations, entreprises ... et habitants) pour définir les enjeux de l'accueil (« *accueillir pourquoi ?* »), les profils-cibles (« *accueillir qui ?* »), les outils et les moyens à mobiliser (« *accueillir, comment ?* ») et le calendrier opérationnel (« *accueillir, quand ?* »).

**Ecouter les nouveaux arrivants d'hier pour anticiper les futures arrivées.**  
Cette lapalissade, qui consiste à tirer des enseignements du passé, mérite d'être rappelée car elle n'est souvent pas suffisamment mise en œuvre. Peu de territoires interrogent les « ex néos » sur les freins et les leviers rencontrés lors de leur installation. Beaucoup de collectivités recrutent des néos dans leur personnel, pourquoi ne pas tirer profit de leur expérience ?

**Identifier les outils de la prospection des profils-cibles et de promotion territoriale (cf. Flyer p. 52)**

A partir des profils ciblés, il s'agit d'identifier où se situent les potentiels candidats à l'installation (départements limitrophes ? Ile de France ? Réfugiés COVID des Métropoles voisines ?). Sur cette base, calibrer des outils de marketing territorial, selon les secteurs professionnels, en valorisant les ressources du territoire par rapport aux attentes des profils ciblés : offres d'emploi, modules d'accompagnement, sans oublier les informations sur le marché du logement et l'offre de services de proximité.

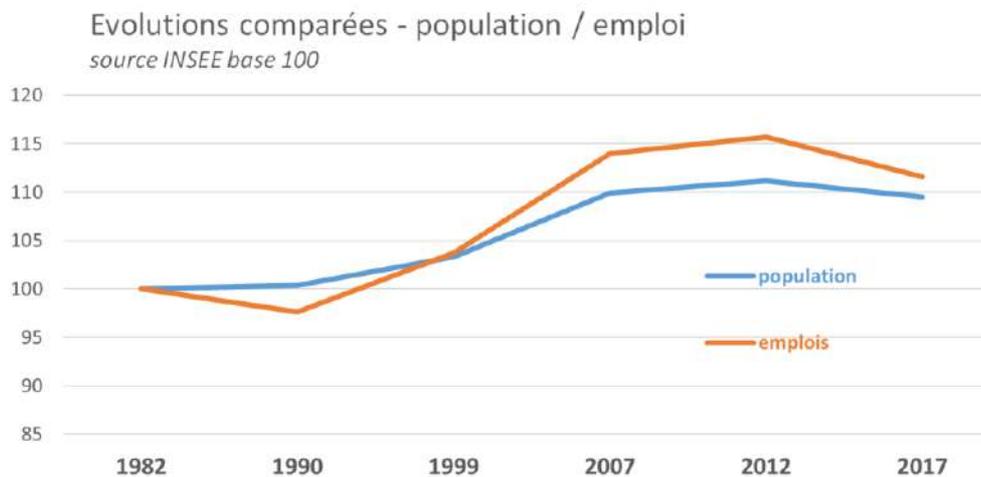
**Ne pas oublier ceux qui arrivent sans faire partie de publics « ciblée »**

Notamment les personnes en situation de précarité, et/ou de retour au pays, qui ont toute leur place dans les politiques d'accueil locales, afin de renforcer la cohésion sociale du territoire.



Enjeu central de la stratégie d'accueil menée par les élus de la Communauté de communes du CAUVALDOR (Causses et Vallées de la Dordogne) : **installer des actifs, « revenant ou pas »,**

dans un modèle que nous pourrions qualifier d'industrie à la campagne. En appuyant son développement sur les ressorts aussi bien « présents » (58%) que « productifs » (42%), l'économie locale est pourvoyeuse d'emplois. Entre 1982 et 2017, le territoire des Causses et Vallée de la Dordogne a vu ses emplois augmenter plus vite que sa population. Mais le poids significatif des retraités dans les *entrants* interroge sur la capacité du territoire à faire venir des personnes encore en activité pour répondre à cette offre. Elles sont bien présentes dans le flux des *entrants* : 39% d'entre eux correspondent à des actifs ayant un emploi. Ces actifs viennent pour un emploi, dans **le secteur industriel** (agroalimentaire avec ANDROS en tête de pont), la recherche militaire (CEA de Gramat) et la métallurgie le long de la Mécanic Vallée.



Cette progression plus rapide des emplois que des habitants est **une chance** pour le territoire et c'est paradoxalement aussi **une forme de contraintes** : les entreprises industrielles, les commerces et les services sont à la recherche d'actifs qu'ils parviennent à trouver sur place ou dans les territoires proches mais qu'il s'agit aussi de plus en plus de faire venir.



Bassin d'emploi	Difficultés à recruter
1 Rodez	62,90%
2 Auch	58,30%
3 L'Isle Jourdain	57,10%
4 Millau	56,50%
5 Saint-Girons	53,90%
6 <b>SOUILLAC</b>	<b>52,70%</b>
7 Saint-Gaudens	52,60%
8 Vauvert	51,50%
9 Decazeville-Villefranche	51,10%
10 Muret	50,80%
11 Toulouse	50,30%
12 Albi-Carmaux	50,20%
44 bassins d'emploi d'Occitanie	45,00%

En effet, la population active occupée a vu ses effectifs diminuer dans les Causses et Vallée de la Dordogne (-551 entre 2006 et 2016). Le territoire peine à retenir les jeunes actifs : ils ont baissé au rythme de 1,7% chaque année au cours des dix dernières années (-1,4% à l'échelle du Lot).

La large classe intermédiaire constituée autour des 25 à 54 ans suit la même tendance à la baisse. D'où la mise en place d'une stratégie marketing territoriale.

## « Oh my Lot ! », une campagne ciblée, pro active et partenariale

Objectif : faire venir, faire rester à travers un plan de communication, de prospection et d'accueil, ciblé sur 4 profils

- Les « **secondes vies** » (des urbains prêts à changer de vie à la recherche d'un meilleur équilibre vie privée / vie pro.
- Les « **wanted** » (des cadres, techniciens spécialisés, médecins, experts dont les entreprises et la population ont besoin)
- Les « **touristes à convertir** » (familles qui viennent souvent en vacances et qui s'y sentent bien)
- Les « **jeunes** » (ayant vécu ou étudié dans le Lot, attachés au territoire, ils sont susceptibles de rester ou de revenir)

Un large partenariat autour de l'Etat et du Département (EPCI, consulaires, Pole emploi

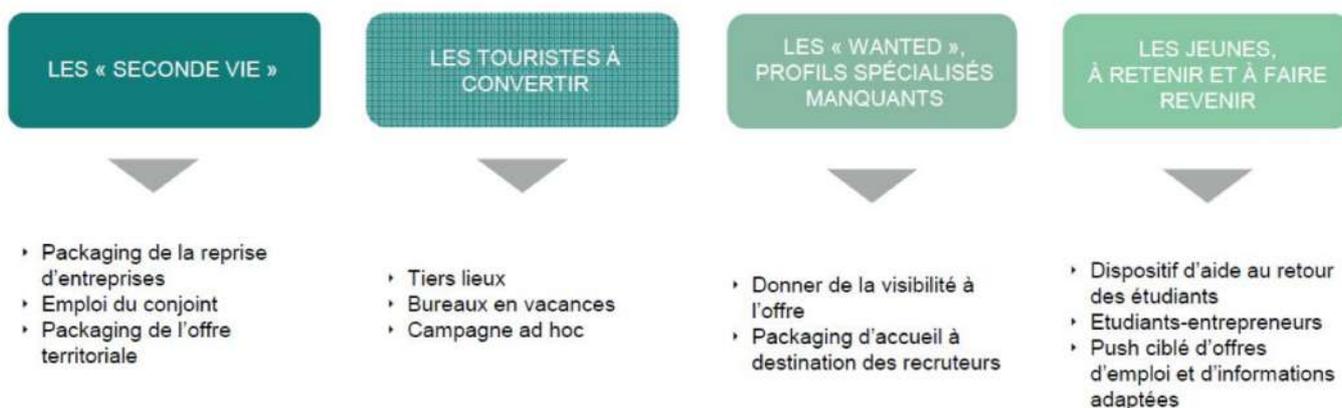
Entreprises, associations, OT, ADT ...) structure cette politique, lancée en 2018. Actions de communication, de prospection, parcours d'accueil personnalisé pour chaque nouvel arrivant, accompagnement des projets... le plan d'actions s'organise autour de :

- La création d'une marque (« Oh my Lot ») avec campagne adaptée selon les cibles
- Un réseau d'ambassadeurs parmi les habitants et les professionnels
- **Un réseau de référents d'accueil** au sein des personnels de chaque partenaire pour accompagner les nouveaux arrivants dans leur installation (orientation vers services)

## Ce « cousu main » a l'épreuve du COVID et du marché de l'habitat

La dynamique a été interrompue par la crise pandémique (lien avec entreprises à relancer), qui dans un effet rebond a néanmoins boosté et fait évoluer le profil des « wanted »... avec de nouvelles cartes à jouer. Notamment des familles en recherche de grand air et d'emplois liés à l'économie présentielle ou amenant leur emploi lié à l'économie-créative.

Le territoire a besoin de loger ces nouvelles populations, avec un ratio nouvelles constructions / nouveaux arrivants à améliorer. A noter une plateforme expérimentale pour faciliter la recherche de logement et la liste de gîtes disponibles à la location à l'année pour loger des actifs (ADT.)



Un outil, une plaquette de communication au service de la prospection et de la promotion territoriale, développé par le PNR des Grands Causses (12) et ses partenaires

UN ACCOMPAGNEMENT SUR MESURE  
POUR VOTRE PROJET DE VIE

# ACCUEIL — DES — NOUVEAUX ARRIVANTS



LE PARC NATUREL RÉGIONAL  
DES GRANDS CAUSSES  
vous propose **un accompagnement  
sur mesure pour votre projet de vie** :  
installation, intégration sociale,  
réalisation de vos projets d'activités, etc...

**NOUS METTONS TOUT EN ŒUVRE POUR VOUS  
AIDER À RÉUSSIR VOTRE NOUVELLE VIE.**

## S'installer & s'intégrer socialement

Quand on déménage avec toute sa famille, on se pose beaucoup de questions !



- “
- ◆ Où trouver la maison de nos rêves ?
  - ◆ Y a-t-il une assistante maternelle dans ce village ?
  - ◆ Peut-on rencontrer l'institutrice ?
  - ◆ Quelles activités va-t-on trouver pour nos enfants ?
  - ◆ Existe-t-il un réseau d'Amap ?
  - ◆ Des jardins partagés ? ...

Dès le premier contact, nous vous suivons dans votre parcours pour la mise en œuvre de vos projets personnels :

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recherche de logement   | <input checked="" type="checkbox"/> santé   |
| <input checked="" type="checkbox"/> écoles                  | <input checked="" type="checkbox"/> connaissance des acteurs et du tissu associatif local |
| <input checked="" type="checkbox"/> services administratifs |   |



## Préparer son projet d'activité professionnelle

Quand on s'installe à la campagne, toutes les idées sont les bienvenues !

- “ J'imagine :
- ◆ une activité de maraîchage biologique
  - ◆ un atelier d'artisanat d'art
  - ◆ une activité touristique et/ou culturelle
  - ◆ une activité novatrice, originale



Nous vous proposons de vous accompagner dans la réalisation de votre projet :

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> clarification des objectifs, aide à la formalisation du projet  | <input checked="" type="checkbox"/> recherche de financements  |
| <input checked="" type="checkbox"/> mise en relation avec nos partenaires professionnels (réalisation de diagnostics technico-économiques, formation, etc.) | <input checked="" type="checkbox"/> recherche d'un lieu approprié (atelier, terrain agricole, bureaux, local commercial, etc.) |



Projet cofinancé par le Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural  
L'Europe investit dans les zones rurales

### CONTACT

PARC NATUREL RÉGIONAL DES GRANDS CAUSSES Séverine Feuillerat 05 65 61 46 67

## 4.2

### PROPOSITIONS

# Animer une culture de l'accueil

Si définir une stratégie d'accueil est une condition nécessaire, elle ne sera suffisante que si elle prend corps, en étant animée. C'est la clé pour infuser une culture commune de l'accueil dont les massifs ont besoin pour accueillir durablement et efficacement. A tous les niveaux, chaque composante du territoire doit se sentir concernée par le sujet. Et formée sur le sujet. Du micro au macro, de l'individu à l'organisation collective mise en place.

**Des formations pour les élus, pour les techniciens** (chefs de projet des Petites villes de demain). A initier avec les Comités de massifs pour sensibiliser aux enjeux de l'accueil à partir de chiffres, de méthodes et d'expériences concrètes. Les 3 livrets de ce Rapport peuvent constituer une base pour un module de formation souple et adaptable à des contextes variés. A diffuser aussi au sein du réseau des Sous-Préfet.

**Des débats publics itinérants** à organiser avec les Comités de Massifs et le Parlement Montagne pour échanger sur le sujet à partir d'expositions photos et de témoignages ... issus du Livret 2 du Rapport ?

**Des habitants-ambassadeurs de leur territoire** parmi les anciens néos ou des (jeunes) locaux motivés. Ils pourraient guider les nouveaux en facilitant leur installation, en leur faisant gagner du temps sur le fonctionnement des services, des us et coutumes du territoire. Et encourager les néos à participer, à répondre à la question « *Comment je peux m'inscrire dans la vie locale dont j'ai envie de faire parti ?* ». Beaucoup de Recycleries jouent déjà ce rôle, pourquoi ne pas s'appuyer sur elles et les conforter dans cette mission d'accueil des néos ?

**Des chargés d'accueil légitimés et formés**

Ils sont le pivot, les animateurs d'une démarche à un niveau institutionnel, à condition d'être légitimes et légitimés. Si le portage politique leur donne une assise, c'est dans l'action qu'il gagneront leur légitimité, dans leur capacité à nouer des relations de confiance, à comprendre les systèmes de contraintes du local et des néos, à saisir les convergences, et à faire vivre cette notion de réciprocité.



**Merci**



---

MERCI

# ...aux 180 personnes qui nous ont accordés du temps

dans le cadre de cette étude,  
sous la forme d'entretiens,  
entre 2 périodes de confinement

**Etude réalisée par la coopérative PLACE**  
[www.place-reflex.org](http://www.place-reflex.org)  
AVRIL 2020 à OCTOBRE 2021

Loïc GEINDRE, directeur de l'étude  
Francis POUGET  
Hélène LOTTON  
Céline LOUDIER MALGOUYRES (LULI)  
Hervé CASTELLI  
Fanny MIALLET  
Marion HOEFLER  
Christophe GOUSSARD (photographe)

## COMITE DE PILOTAGE

Lequel s'est réuni 4 fois, de mars 2020 à septembre 2021, pour analyser chemin faisant les enseignements de l'étude, tout en facilitant sa mise en œuvre.

En élargissant cette instance au partenariat régional (Région, Commissariats de Massif, INSEE, DREAL), le SGAR Occitanie commanditaire de l'étude, a su créer les conditions d'un climat de travail collaboratif. Très apprécié par le bureau d'études.

**Julien RIOU**, SGAR Occitanie, référent  
**Zoé MAHÉ**, SGAR Occitanie  
**Caroline SOCIÉ**, Région Occitanie  
**Pauline LENORMAN**, Région Occitanie  
**Delphine MERCADIÉ-MOURE**,  
Commissariat de massif des Pyrénées  
**Thomas BUNEL**,  
Commissariat de massif des Pyrénées  
**Bertrand CAZAL**,  
commissariat de massif Massif Central  
**Isabelle RIGAUD**, DREAL Occitanie  
**Christophe CASSAN**, DREAL Occitanie  
**Marie Laure MONTEIL**, INSEE Occitanie

## ELUS rencontrés

**Jean-Marc ABADIE**, Maire Agos-Vidalos (65)  
**Mme ANGELI**, Maire de Saumane (30)  
**Georges ARMENGOL**, Maire de Saillagouse, Pdt  
Communauté de communes Pyrénées Cerdagne (66)  
**Dominique BIZAT**, Maire de Saint-Céré (46)  
**Pierre BOUTET**, Maire adjoint de Bolquière (66)  
**Jean-Pierre CAZAUX**, Maire d'Arrens-Marsous (65)  
**Emmanuel CECILE**, Maire de Prat-Bonrepaux (09)  
**Thierry CHARTRoux**, Maire de Thégra (46)  
**Claude CHIBAUDE**, Maire de Montagnol (12)  
**Georget DAMERVAL**, Maire de Brousse-le-Château (12)  
**Nadine NENY**, Maire de Bonnac (09)  
**Carole ERNST**, Maire-adjointe de Latour de Carole (66)  
**Corine GALEY**, Maire d'Aucun (65)  
**Michel GARCIA**, Maire de Matemale, vice-Pdt  
Communauté de communes Pyrénées Catalanes (66)  
**Laurent GRANDSIMON**, Maire Luz-Saint-Sauveur (65)  
**Suzanne LACCARRIERE**, Maire adjointe Thégra (46)  
**Jean-Claude LAGARRIGUE**,  
conseiller municipal Thégra (46)  
**Charles LEGRAND**, Maire Arras-en-Lavedan (65)  
**Bruno OLIVIEIRI**, Maire Saint-Hippolyte-du-Fort (30)  
**Geneviève OSMOND**, Maire de Cazavet (09)  
**Sylvie PAVLISTA**, Maire adjointe Le Vigan (30)  
**Noël PERREIRA DA CUHNA**,  
Maire de Pierrefitte-Nestlas (65)  
**Christine PEROY**, Maire adjointe d'Enveight (66)  
**Jean-Philippe SABATHIER**, Maire de Combret (12)  
**Huguette SAVOIE**, Maire de Gavarnie Gèdre (65)  
**Richard SLEIZAK**, Maire de St-Sernin-sur-Rance (12)  
**Cyril TOUET**, Maire de Camarès (12)  
**Gaëlle VALLIN**, Maire Argeles-Gazost (65)  
**Bertrand VAN PETERGHEM**, Maire de Soudorgues (30)  
**Maxime VERDIER**, Président de Lot habitat (46)

## « INSTITUTIONNELS »

- Bruno AUGÉ, CAUE 09  
Sébastien BLANC, Massif Central Habitat (12)  
Audrey BUTTIFANT, Parc National des Pyrénées (65)  
Marion BONVARLET, PTER Figeac Quercy  
Vallée de la Dordogne (46)  
Alex BOUARD, DDT 65  
Nordine BRAHMI, Lot pour Toits (46)  
Jean-François BRUNEL, culture Communauté de  
communes Couserans Pyrénées (09)  
Noémie CABANES, Communauté de communes  
Causses Aigoual Cévennes (30)  
Aline CARDINALE, Urbanisme ville Bolquière (66)  
Céline CALVIGNAC, Communauté de communes  
Monts Rance et Rougiers (12)  
Isabelle CHATARD, MSP Cerdagne Capcir (65)  
Elisabeth CONDAMINES, Economie Communautés  
de communes Saint-Affricain Roquefort 7 vallons (12)  
Chantal DENOU, Conseil Départemental 46  
Séverine FEUILLERAT, Accueil des nouveaux  
arrivants au PNR des Grands Causses (12)  
Bruno GOURMAUD, DDTM 30  
Valérie HACQUEMAND, Conseil Départemental 46  
Virginie HENRIOT, Cauvaldor Expansion (46)  
Philippe KAMAL, Urbanisme Communauté de  
communes Pyrénées Cerdagne (66)  
Miguel IGLESIAS, Pole Emploi (09)  
Chantal LASSAGNE, Office Tourisme (46)  
Corinne LEBIHAN, MSP Cerdagne Capcir (65)  
Erwan LECONTE, Tourisme Lot (46)  
Agnès LEGENDRE, CAUE 09  
Romain LEGLISE, Economie Commerce  
Communauté de communes Couserans Pyrénées (09)  
Florent LEMENAGER, Energie renouvelable  
Communauté de communes Couserans Pyrénées (09)  
Nadine LEVEQUE, CMA 12  
Manon LILAS, Chambre d'Agriculture 12  
Marina LIN WEE KUAN, DGA Communauté  
de communes Cauvaldor (46)  
Laura MALAVAL, PETR Lévézou (12)  
Mathilde MAZIAU, dispositif Tremplin,  
PNR Pyrénées Catalane (66)  
Hervé MENCACCI, Direction Altiservice (66)  
Esther MOUQUET, Education Communauté de  
communes Pyrénées Cerdagne (66)  
Mickael NEVEU, Plateforme Terre de Saison (46)  
Coralie NOGUES, OPH 65  
Pierre-Henri NOVAK, Commandant CNEC (66)  
Fabrice PAGNUCCO, DDT 12  
Laurent PAUL, Pole Emploi (12)  
Corinne PLACE, Service à la population  
Communauté de communes Couserans Pyrénées (09)  
Jean-François POUCHES, Santé Communauté de  
communes Couserans Pyrénées (09)  
Sébastien PUJOL, DGA PNR des Grands Causses (12)  
Luce RAMEIL, PNR des Pyrénées Ariégeoises (09)  
Sylvain RASCOUAILLES, Lot pour Toits (46)  
Laurianne RECOULES, L'Aveyron recrute,  
Conseil Départemental (12)  
Fabien RIDEAU, DDT 65  
Jean Michel RIEUTORD, DDTM 30  
Christelle ROBERT, MSP Cerdagne Capcir (65)  
Clémentine ROUZAUD, Urbanisme communauté  
de communes Vallées des Gaves (65)  
Marielle SAGUI, MSP Cerdagne Capcir (65)  
Jean-Rémi SANCHEZ, Urbanisme Communauté de  
communes Pyrénées Catalanes (66)  
Laurent SAINRAU, Mobilité Communauté de  
communes Couserans Pyrénées (09)  
Cathy SERVAT, Prévention Communauté de  
communes Couserans Pyrénées (09)  
Antoine SOMMER, CAUE 46  
Clara THEETEN, Habitat Communauté de communes  
Couserans Pyrénées (09)  
Sébastien TRUQUET, DDT 12  
Stéphane VALIERE, directeur CAUE (66)

## ENTREPRISES

- M. LARROUY, Entreprise Charpente (65)  
Cécile MARTINS, Agence immobilière (65)  
Jean BOUZON, Agence immobilière (09)



## HABITANTS

Audrey, ingénieure (65)  
Béatrice, petite enfance (65)  
Céline, Tiers Lieux (65)  
Jérémy, agriculture (65)  
Karine, libraire (65)  
Laetitia, agent territorial (65)  
Mathieu, saisonnier (65)  
Sébastien, charpentier (65)

Anne, bergère fromagère (66)  
Emilie, médiatrice culturelle (66)  
Jean-Luc et Dany, retraités (66)  
Jean-Marc, chargé de mission (66)  
Léo, boulanger (66)  
Ludovic, mécanicien (66)  
Marine, monitrice (66)  
Mathieu, brasseur (66)

Agnès, exploitante agricole (09)  
Karine, agricultrice (09)  
Martin, biscuiterie (09)  
Marianne, biscuiterie (09)  
Nathalie et Guillaume, fermier (09)  
Marius, habitant (09)  
Pascal, habitant (09)  
Pascale, Kate, Ludovic, Françoise, ressource (09)  
Philippe et Juliette, Bicyclerie (09)  
Sylvain, relais montagne (09)

Alexia et Frédéric, boulanger agriculteur (12)  
Antoine, restaurateur (12)  
Bérénice, habitante (12)  
Bruno et Nadia, apiculteur (12)  
Catherine, artiste (12)  
Eléa, camping (12)  
Julien et Sabine, habitants (12)  
Marc, artiste (12)  
Mme Robert, épicerie (12)  
Natacha et Valérie, habitantes (12)  
Régis, retraité (12)

Ana, assistante (46)  
Emmanuelle, assureur (46)  
Frédéric, ingénieur (46)  
Hakim, ingénieur (46)  
Jade, étudiante (46)  
Maelle, ingénieur (46)

Geadhe, retraité (30)  
Joselyn, retraité (30)  
Olivier, régisseur son (30)  
Stéphanie, entrepreneur (30)  
Thibault, apiculteur (30)  
Vincent, habitant (30)

## ASSOCIATIONS

Valérie ARIZA, AFMR Couserans (09)  
Sylvie COUNI, GES IRISSE (09)  
Véronique DO, Théâtre de l'Usine à Saint-Céré (46)  
Félix FOURCASSIE, FAB LAB (09)  
Audrey FENESTRE, ADEFPAT (12)  
Germain JOLIBERT, Association ESPACE (09)  
Altea LOPEZ, Le vieux Mas (30)  
Magali MAGNIÉ, ADES Europe (09)  
Magalie, Guy et Matz, Communauté de La Celle (30)  
Nancy MAURIN, Didier SAUNIÉ  
Association Inter Aide Vigean (30)  
Carine OBIN, FAB LAB (09)  
Antoine RABOURDIN, Recyclerie du Pont (30)  
Olivier RATON, Association 117 Animation Jeunes (09)  
Florian, Jenny et Ludovic, Association MJC (09)  
Claire SCHNEIDER, La Filature du Mazel (30)  
Patrick TIOT, Thiot Ingénierie (46)  
Fabien VERDET, Club des entrepreneurs  
de Millau Saint-Affrique (12)

# LIVRET 03

## PRECONISATIONS

LIVRET 2 : PROFILS  
LIVRET 1 : REGARDS



Etude sur « les Nouveaux arrivants, l'offre et la demande de logements dans les Massifs d'Occitanie » / 2021