

LA RENOUÉE & LA SCIC L'ARBAN (Plateau des Millevaches)

Un lieu de vie et d'activités

Une initiative pour la revitalisation du centre bourg

La Renouée est un projet porté par un ensemble d'acteurs ayant constaté le besoin d'espaces communs au cœur du bourg. Au départ pensé comme un tiers-lieu « coworking », l'espace est devenu progressivement un pivot de l'animation du village.

Le collectif d'acteurs a fondé une association (La Bascule) pour monter le projet en 2013 et s'est mis en relation avec la SCIC l'Arban pour le montage financier du projet. Initialement, la réflexion avait porté sur l'opportunité de créer une SCI mais la réflexion n'a pas abouti.

Dans ce projet, la SCIC l'Arban s'est portée acquéreur de la maison et la loue à l'association la Bascule.

La SCIC l'Arban a été créée en 2010 et est portée par un collectif d'acteurs (habitants, associations, collectivités) agissant pour la préservation de l'habitat, de la vie locale et de l'activité économique sur le plateau des Millevaches par deux axes d'action : développer le parc locatif et revaloriser l'habitat vacant. L'objectif principal est de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs (se loger rapidement, lutter contre l'habitat précaire) et de renforcer l'attractivité du plateau.

Plusieurs activités se sont développées au fur et à mesure dans le lieu :

- l'hébergement d'entrepreneurs ou d'associations dans des bureaux ;
- la mutualisation de services ;
- l'hébergement : un logement passerelle destiné aux personnes qui réfléchissent à leur installation sur le territoire, aux travailleurs en mobilité sur le territoire qui peuvent être confrontés à une situation de précarité de logement ;
- un lieu de rencontre et d'échange pour les habitants ;
- une épicerie ;
- un marché des producteurs (ouvert en 2018) ;
- un jardin partagé ;
- des animations et activités (bibliothèque, etc).

L'accès aux différents services est conditionné : des services sont ouverts à tous (épicerie, marché des producteurs et animations) tandis que d'autres sont réservés aux adhérents. L'adhésion à l'association est à prix libre, chacun donne ce qu'il peut.

Modèle économique et d'organisation

Pour le montage financier de l'opération d'un coût total de 200 000€ avec travaux, la répartition s'est faite comme suit :

- 100 000€ d'apport initial pour l'achat par la SCIC via les fonds récoltés par la Solidaire, fonds de dotation visant à soutenir les ini-

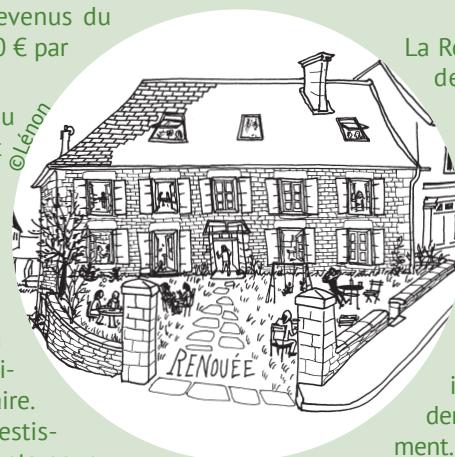
tiatives individuelles ou collectives sur le territoire. Ce montant représente 70 000 € en parts sociales et 30 000€ en dons ;

- 100 000€ restant en emprunt bancaire.

Les travaux ont été faits bénévolement par le collectif d'acteurs durant 1 an. Les rétributions des différentes activités constituent l'unique source de revenus du lieu (entre 50 € et 100 € par poste de travail).

Du point de vue du montage financier et du pilotage stratégique, deux éléments forts émergent du projet :

- l'appui sur un collectif de territoire qui a facilité l'achat en mobilisant l'épargne solidaire. A petite échelle, l'investissement par les habitants pour le territoire est un levier fort de motivation ;
- la pluriactivité, qui contribue d'une part à la stabilité du modèle économique et d'autre part, renforce l'impact social du projet par la diversité de publics touchés.



Aujourd'hui, la commune au sein de laquelle la structure est implantée n'est pas partie prenante du projet, d'autres collectivités s'impliquent via leur adhésion à la SCIC l'Arban.

Résultats

La Renouée est un exemple de réussite : le projet s'est considérablement développé, intégrant d'autres fonctions et de nouvelles activités pour le lieu utile au bourg au-delà des entrepreneurs et associations installés. Tous les espaces sont investis et le nombre de demandes évolue positivement.

Cette action est un des fers de lance de la SCIC qui conduit d'autres projets en lien avec l'habitat et l'urbanisme dont une réflexion sur l'habitat social, conduite avec Creusalis (bailleur HLM), pour travailler l'adaptation des bâtis sociaux et leur transition pour de nouveaux usages.

Place de la collectivité

Dans ce projet, la place de la collectivité a été variable.

Au moment des premières études d'opportunité pour l'implantation dans le bourg, des discussions ont été menées avec l'ancienne municipalité pour la mise à disposition d'un bâti à réhabiliter. Dans ce cadre, plusieurs biens (anciens bâtis commerciaux, maisons individuelles, etc.) avaient été identifiés.

Contact
Jean-Baptiste Koudrine
Tél : 05 55 66 15 33
labascule@millevaches.net
www.renouee.millevaches.net

Données clés

- **Superficie** : 4 niveaux de 70/80m² dont seul le RDC est ouvert au public.
- **Propriété** : SCIC l'Arban
- **Budget réhabilitation / construction** : 200 000 €
- **Nombre usagers** : centaine d'usagers réguliers + personnes venant au marché