



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



# Hub des Territoires

L'espace d'échanges et de développement  
Banque des Territoires

**Lieux hybrides et tiers-lieux dans les  
petites villes : c'est possible**

9 avril 2024

# Ouverture



**Anne-Sophie Hainsselin**

*Directrice de projet Hub des  
Territoires*

*Pôle Ecosystèmes et  
innovation*

01

# Introduction

Franck Chaigneau

# Sommaire

<b>01</b>	<b>Introduction</b> Franck Chaigneau (Banque des Territoires)	<b>5</b>	
<b>02</b>	<b>Lieux hybrides et tiers-lieux, de quoi parle-t-on ?</b> Françoise Leibovici (Nouvelles Marges)	<b>7</b>	
<b>03</b>	<b>Témoignages de projets</b> Cultivons les cailloux - Ancenis (44) La Loco – Quimperlé (29) Xertigny (88)	<b>17</b>	
<b>04</b>	<b>Table-ronde : la redynamisation des centralités à travers ces nouveaux espaces</b> Groupe La Poste : Place des Services Auxilia Conseil : Co-selling Témoins : Ancenis, Quimperlé, Xertigny	<b>43</b>	
<b>05</b>	<b>Echanges / débats</b>	<b>59</b>	

# Les intervenants

**Franck Chaigneau**

*Responsable du service programme petites villes de demain à la Banque des Territoires*

**Monique Goiset**

*Conseillère municipale, Ancenis*

**Michael Quernez**

*Maire de Quimperlé*

**Véronique Marcot**

*Maire de Xertigny*

**Tania Saillard**

*Responsable du marché de l'Hyper-Proximité  
Place des Services – La Poste*

**Françoise Leibovici**

*Directrice associée, Nouvelles Marges*

**Maude Gentit-Goupil**

*Cultivons les cailloux, Ancenis*

**Lucy Vintenat et Jean-Christian Klotz**

*La Loco, Quimperlé*

**Pascale Ritzenthaler**

*Cheffe de projet PVD, Xertigny*

**Hervé Bolard**

*Directeur Général Adjoint, Auxilia Conseil  
L'expérimentation Co-selling*

# Petites villes de demain

L'ambition partagée de redynamiser les villes rurales



➤ Lancé le 1<sup>er</sup> octobre 2020, jusqu'en 2026

- ✓ Améliorer les conditions de vie des habitants
- ✓ Redynamiser les centralités dans des trajectoires respectueuses de l'environnement

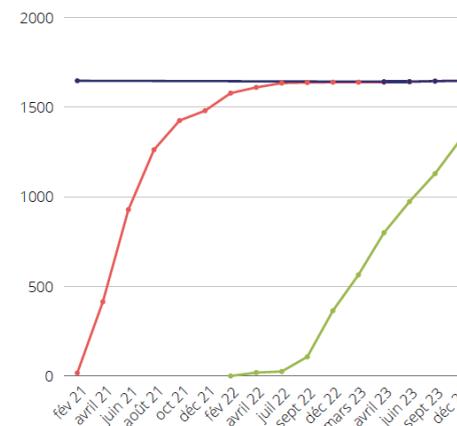
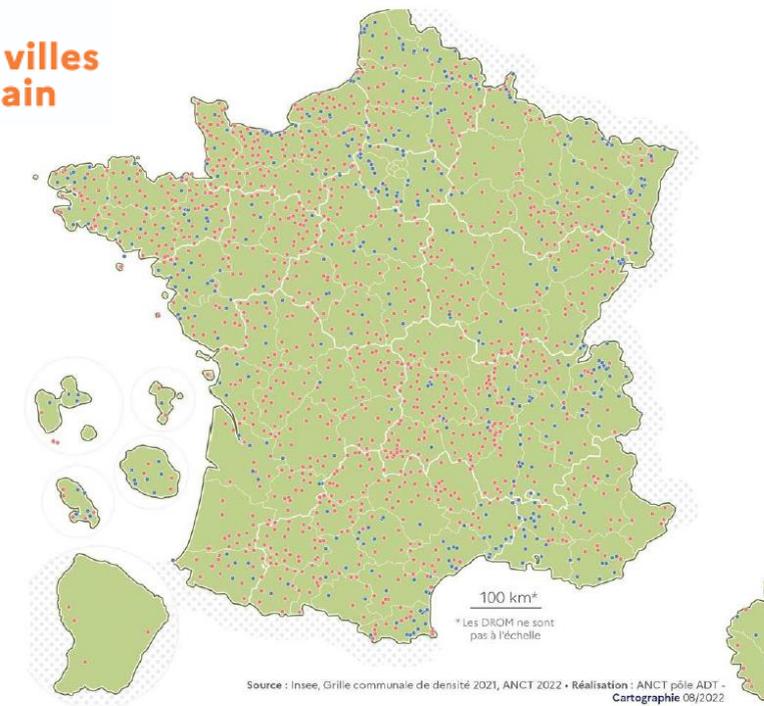
➤ +1 600 communes de moins de 20.000 habitants exerçant des fonctions de centralité et montrant des signes de vulnérabilité

- ✓ 7 M d'habitants soit 10% de la population française
- ✓ 70% de communes <5 000 habitants
- ✓ 1 200 communes rurales au sens de l'INSEE (cf carte)

➤ Des plans d'action établis :

- ✓ Plus de 900 postes de Chefs de projet
- ✓ Plus de 80 % des communes ont signé leur convention cadre

➤ Sur 312 conventions cadre analysées à date, **107 conventions** mentionnent un **projet de Tiers-Lieux**

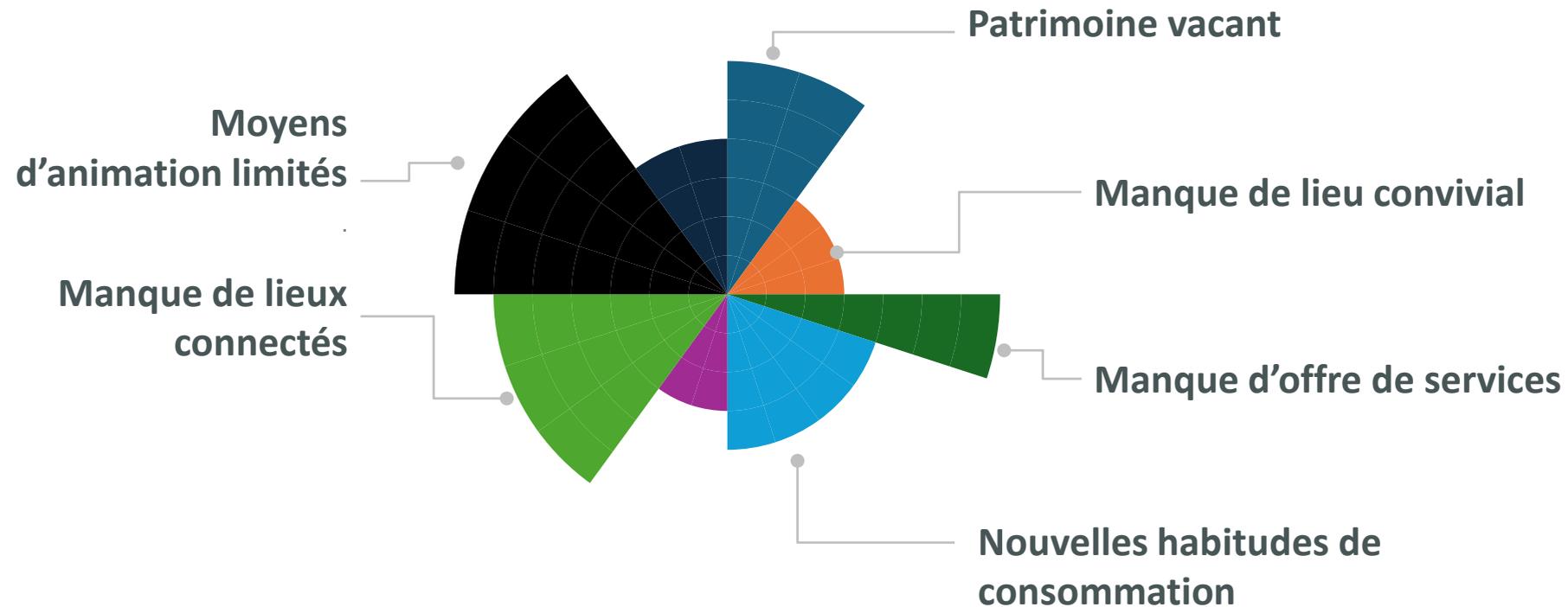


02

# Lieux hybrides, tiers-lieux, de quoi parle-t-on ?

Françoise Leibovici (Nouvelles Marges)

# Des problématiques d'attractivité pour les petites villes



# Quels défis peuvent relever les tiers-lieux dans les petites villes ?



Animer le territoire et créer un lieu de vie

Revitaliser le centre-bourg à travers un lieu totem

Reconvertir un patrimoine, une friche

Relocaliser des activités, élargir l'offre de services, créer de la valeur

Augmenter le flux de fréquentation de la centralité...

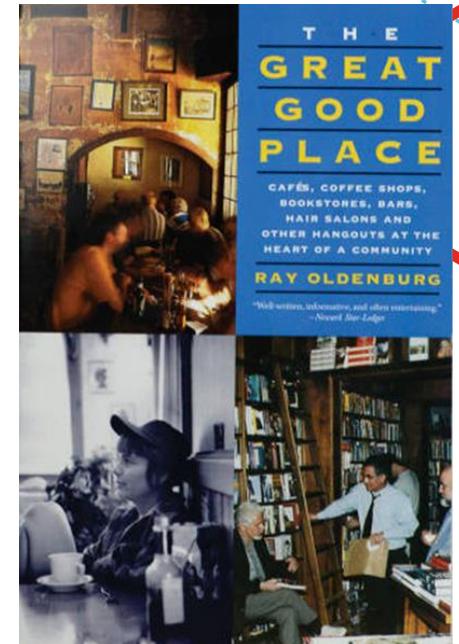
# L'origine des tiers-lieux, des lieux hybrides...

## Une origine anglo-saxonne

*Théorisée par le sociologue urbain américain Ray Oldenburg : The Great Good Place - 1989*

*Les tiers-lieux se définissent alors comme des lieux de rencontre en ville qui ne relèvent ni du domicile, ni du travail, situés entre l'espace public et l'espace privé... comme des cafés, des bibliothèques, des salons de coiffure...*

*On y croise différentes activités qui s'agrègent... ce qui en fait des lieux hybrides !*



# La définition des tiers-lieux

Des espaces physiques hybrides pour faire ensemble et ancrés dans leur territoire

Marque collective d'où émergent des projets collectifs permettant de co-créer et de conserver de la valeur dans les territoires.

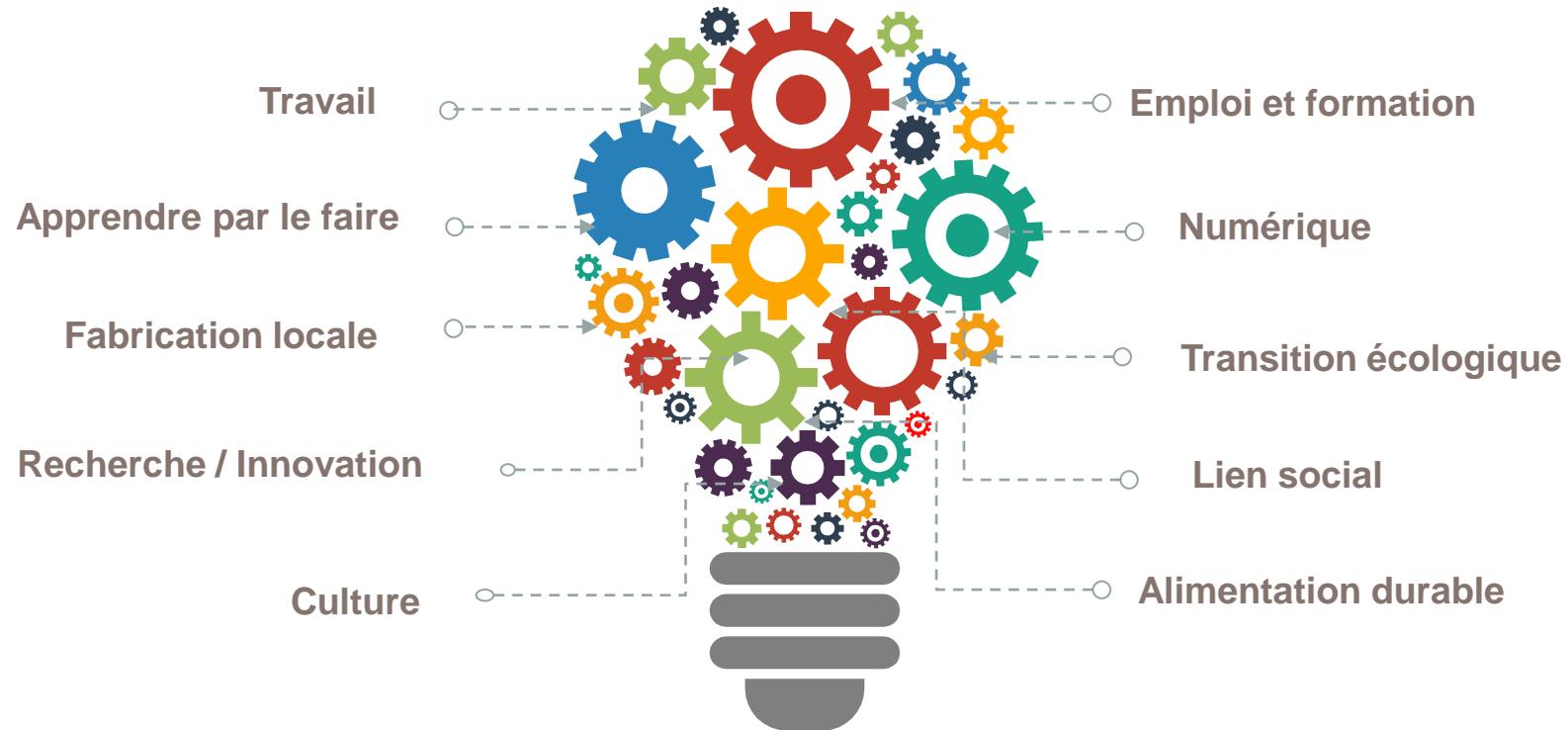


Pour faire « Tiers-Lieu », il faut :

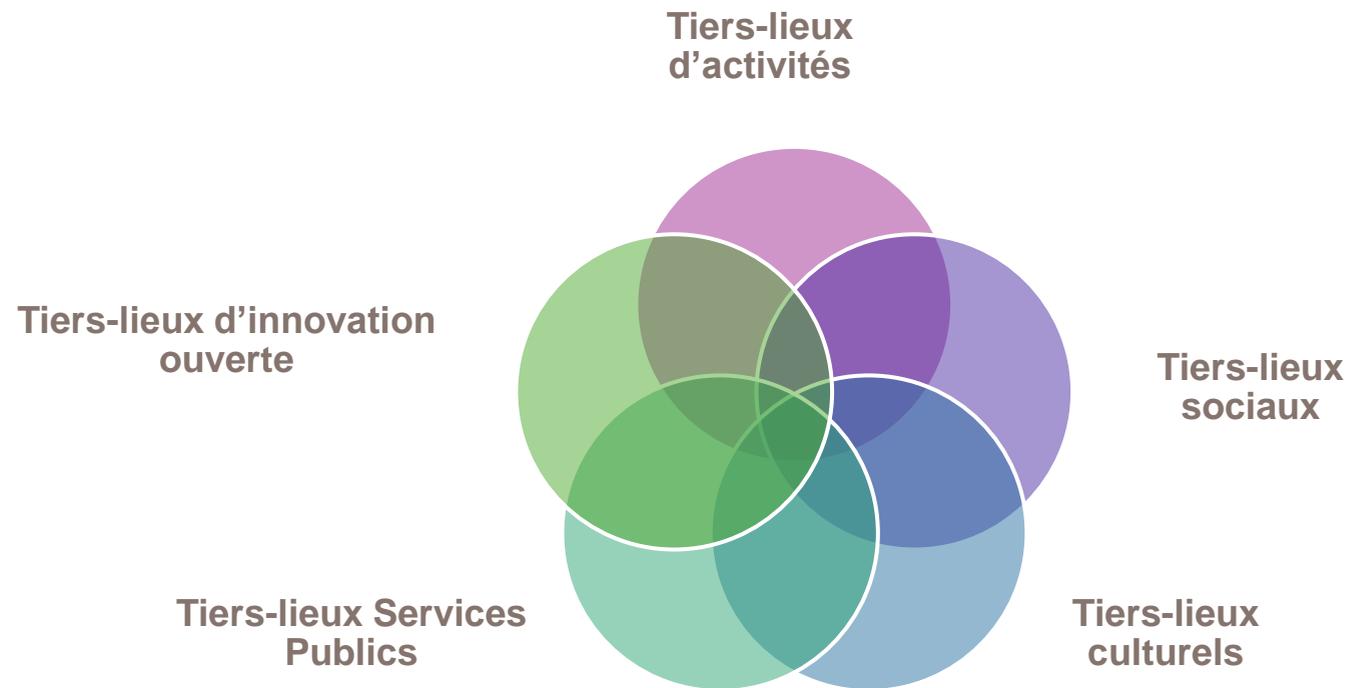
- Des habitants, associations, professionnels...
- Un projet partagé porteur d'une ou plusieurs activités...
- Un lieu, un espace, un équipement du territoire

# Que peut-on faire dans les tiers-lieux ?

Des lieux à tout faire...



# Les tiers-lieux, des réalités multiples



# Les tiers-lieux, à chacun son identité

- Un fonctionnement,
- Un mode de financement,
- Une communauté d'acteurs propres au territoire



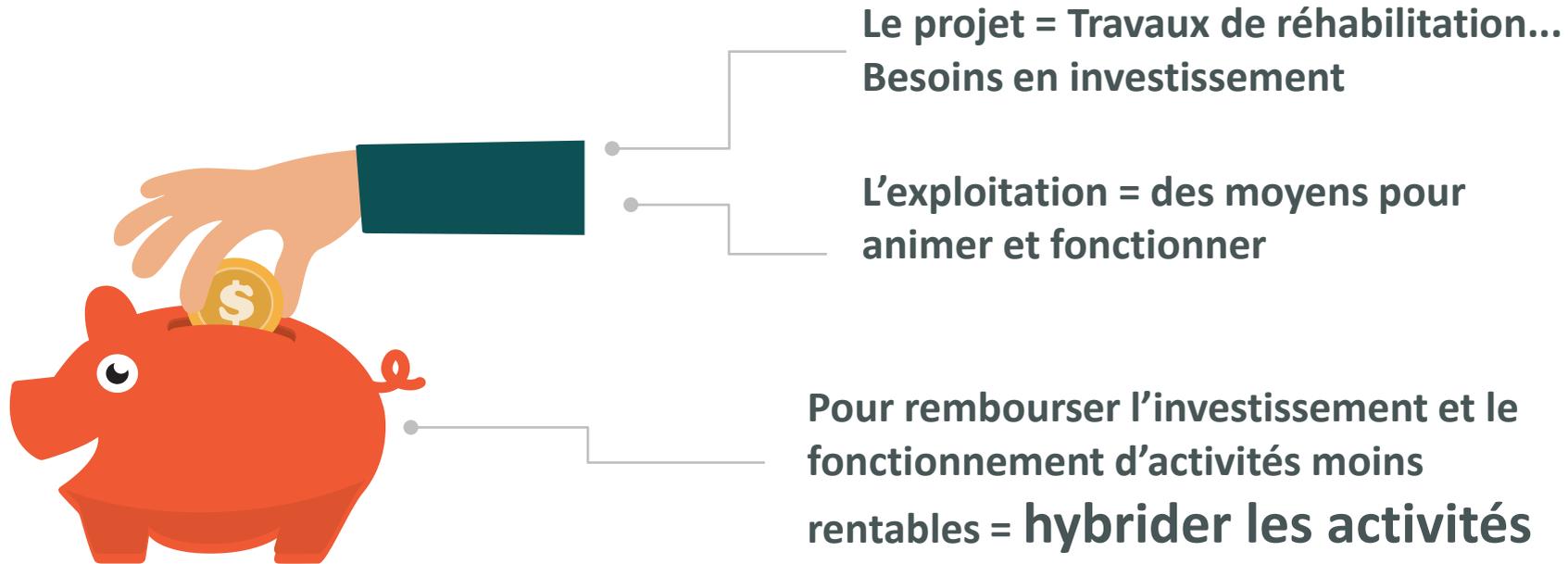
# Pourquoi l'hybridation des activités ?

Diversifier pour répondre davantage aux besoins...



# Pourquoi l'hybridation des activités ?

... mais aussi guidée par la recherche de l'équilibre du modèle économique



03

## Témoignages de projets en PVD

Ancenis  
Quimperlé  
Xertigny

# Cultivons les cailloux - Ancenis



# D'où partons-nous à Ancenis Saint-Géréon ?

Des problématiques liées à la vacance commerciale, à l'habitat vieillissant...

- Des Locaux vacants en centre-ville
- Patrimoine historique à valoriser
- Des locaux vieillissants ou dégradés



# D'où partons-nous à Ancenis Saint-Géréon ?

Des leviers sur l'animation, la qualité des espaces, l'économie circulaire... pour relever les défis

- Parcours découverte du patrimoine en lien avec l'office de tourisme
- Partenariat avec les commerçants pour une dynamique positive
- Des logements neufs, des espaces plus qualitatifs
- Redynamisation des marchés et animations en centre-ville
- Des marqueurs du projet de mandat : Créateurs / producteurs locaux  
– économie responsable, circulaire ESS



# L'élément déclencheur du tiers-lieu

Un collectif porteur d'un projet à la recherche d'un lieu et une commune facilitatrice

Au démarrage :  
un petit groupe  
d'auto-entrepreneurs  
aux activités diverses

Un collectif qui veut  
créer un lieu...  
Cultivons les cailloux  
en avril 2019

Des rencontres  
avec le territoire  
pour parler du  
projet

Une volonté d'installation  
en centre-ville et la ville  
d'Ancenis Saint Géréon  
qui facilite l'installation du  
projet

# Le projet du tiers-lieu aujourd'hui

Un lieu adapté autour d'activités responsables et une petite ville de bon conseil...



# Un montage d'opération par étape

... qui s'appuie sur l'engagement fort de la commune...



Une opération en deux temps, via la mobilisation de l'EPF de Loire Atlantique sur sollicitation de la commune

- Phase 1 (novembre 2021) : Mise en œuvre d'un portage immobilier pour 2 ans
- Phase 2 (juin et décembre 2023) : Garantie d'emprunt au taux maximal possible pour une collectivité publique
- Une recherche de garant et l'appui de la Banque des Territoires

# Un modèle économique associatif

... qui trouve son équilibre économique à travers l'hybridation de ses financements

- Un modèle économique reposant sur la location d'espace en boutique pour les adhérents artisans, des commissions sur les ventes en boutique et la location des autres espaces

- Un Tiers-lieu qui fonctionne grâce au bénévolat (moteur du projet)

- Des rentrées financières permettant de rembourser le prêt pour l'achat et les charges du bâtiment.

- Des partenariats publics en appui du financement de l'animation du tiers lieu : Ville d'Ancenis, Communauté de communes, Région, Département

- ... et la Banque des Territoires pour le prêt !



Fabrique de  
Territoire



# Un projet participant à la revitalisation du centre-ville

*Cultivons les cailloux constitue une offre nouvelle et valorisante sur la ville :*

- Des produits éthiques, synergie entre les créateurs et entrepreneurs adhérents

*L'offre bien-être et des pratiques récentes :*

- Des animations nouvelles comme l'événement graine de cailloux + l'atelier repair café le samedi matin



## Les messages clés à retenir...

*Le Tiers-lieu ne peut exister sans un collectif, un groupe de personnes motivées à le faire vivre...*

*Comme tout projet fédérateur et collectif c'est long à mettre en place ! Il faut du temps...*

*Une des difficultés au démarrage est due au côté hybride du projet...Nous sommes quoi ? Dans quelle case nous mettre, quels interlocuteurs mettre face à nous ?*

*La forme hybride, à la fois commerce et association d'intérêt général, déconcerte les commerçants ayant l'impression que l'on fausse la concurrence*

*La prise de risque pour la commune = importance de la qualité du partenariat et de la confiance.*

*La principale difficulté du projet : trouver le 2ème garant*

# La Loco – Quimperlé

Coopérative culturelle



# D'où partons-nous à Quimperlé ?

Des problématiques liées à la géographie de la ville, à un contexte socioéconomique parfois compliqué... et à un bâtiment à reconvertir

- Zone inondable en basse ville
- Requalification du quartier de la haute ville
- Un renouvellement des populations mais manque de cohérence
- Fuite de la jeunesse et des compétences, population
- Développement de zone commerciale en périphérie de la ville
- Délocalisation d'un gros employeur
- Fermeture de petits commerces



# D'où partons-nous à Quimperlé ?

Des réponses aux problématiques... dont un projet de tiers-lieu

- Réaliser des travaux en basse ville pour endiguer les inondations à répétition
- Favoriser la mobilité douce
- Trouver une solution à l'imposant bâtiment ferroviaire, lié à l'histoire de la ville et menaçant de s'effondrer



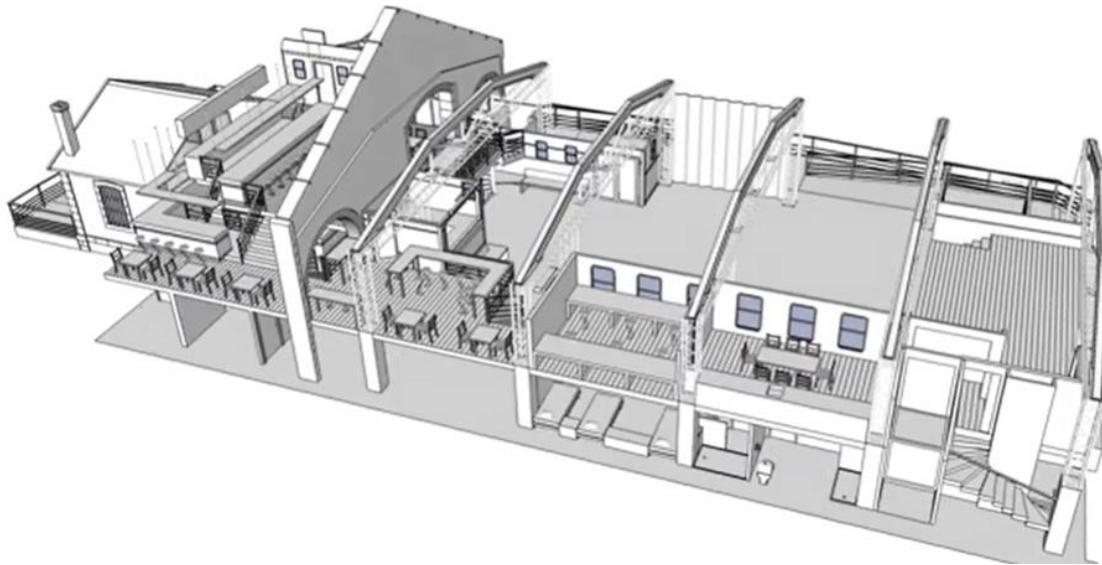
- L'EPCI lance un appel à projet et LA LOCO propose un lieu de formation, un lieu socio culturel, un lieu de vie et festif...



# Un projet unique pour son territoire

Une rénovation mobilisant la création artistique

- La LOCO une œuvre d'art en elle-même.



- La reconstitution d'une vieille gare du début du siècle dernier

# L'élément déclencheur de la Loco

## Un projet qui rencontre un lieu

- L'initiateur du projet cherchait un lieu pour créer une salle de concert
- L'ancienne halle de fret, soumis aux ABF : création d'une boîte dans la boîte !
- Création d'une SCIC pour que la population participe au projet à travers un projet citoyen pérenne



# L'apport de la Loco pour son territoire

Un lieu qui participe activement à l'attractivité



- Un lieu unique grâce à son décor la participation d'artistes pour la création de sculptures, fresques, mobilier, reproduction d'un wagon en taille réelle.
- Un tiers lieu socio culturel avec de nouvelles activités: formation aux métiers du spectacle, fablab, bar de nuit...
- La création d'emploi avec l'objectif de 14 ETP après 3 ans d'exploitation
- La revitalisation du quartier de la gare, avec l'installation de nouveaux commerces suite au démarrage du projet (restauration, cordonnerie, service à la personne)
- Le lien entre la population et les services sociaux du pays de Quimperlé

# Un modèle économique coopératif

Une SCIC porteuse du projet immobilier abritant différentes entités avec des activités et une gouvernance bien distincte

- Budget travaux et aménagements 1,6 M€
- Exploitation divisée par entité :
  - Café La LOCO va gérer le bar
  - LOCOPROD pour les activités culturelles
  - La LOCO, volet formation, coworking et fablab

Le bar et LOCOPROD reverseront leurs bénéfices à la SCIC sous forme de loyers, permettant de rembourser les emprunts et de financer les actions socio culturelles (spectacles offerts à la population, actions d'insertion, soutien aux artistes...).



## Les messages clés à retenir...

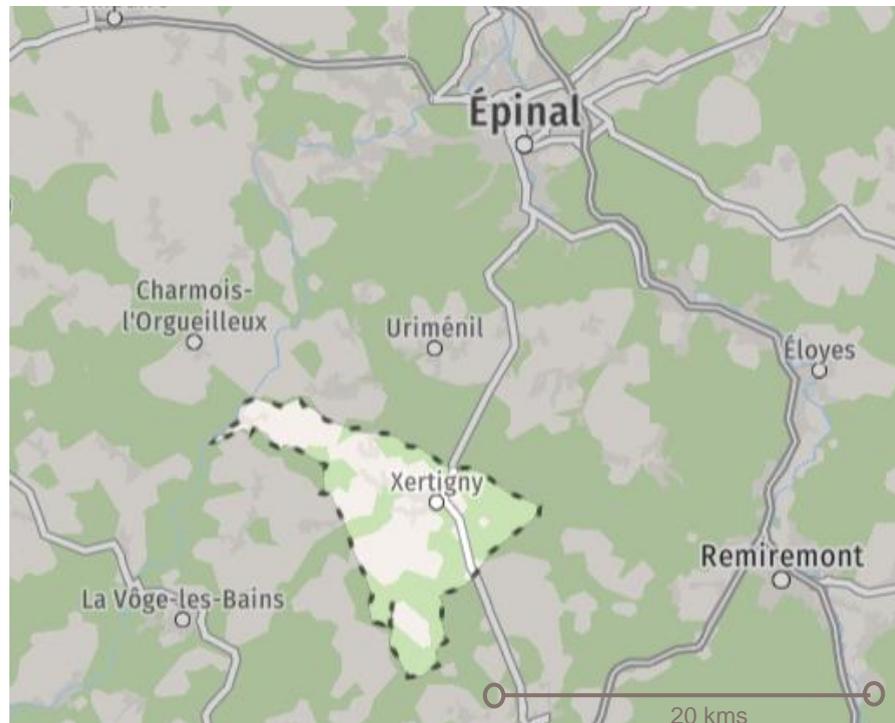
- *Obtenir le soutien des élus et de la population, rencontrer les personnes réticentes au projet pour se faire connaître, bien expliquer le projet socioculturel, **ne pas demander d'aide financière aux élus, mais plutôt un soutien politique,***
- *Bien coordonner les différentes phases de dépôts de dossiers pour la structuration du plan de financement*
- *Bien structurer son capital social avec les fonds propres et quasi-fonds propres (FRIS France active) afin de pouvoir emprunter le plus possible*
- *Prendre garde à répondre aux APP & AMI, source parfois de dénaturement du projet initial pour rentrer dans les p'tites cases » !*
- *Ne pas aller trop vite pour ne pas se prendre les pieds dans le tapis.*
- *Ne pas sous-estimer le chronogramme du projet, prévoir inévitablement 6 mois à 1 an de retard dans sa réalisation (notamment le plan B dans ses plans de trésorerie prévisionnel si retard il y a...)*
- *Ne pas se faire bouffer tout cru par son projet et de ne pas s'essouffler face aux multiples embûches à traverser !*

# Le réseau de tiers-lieux – Xertigny



# D'où partons-nous à Xertigny ?

Des problématiques liées à la géographie de la commune : un centre-bourg et des hameaux dispersés...



# Le déclencheur du projet

Un projet de mandat avec pour ambition la redynamisation de la commune à travers un réseau de lieux

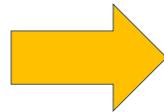
- Un besoin en lieux de convivialité
- Des équipements, des lieux existants répartis sur l'ensemble de la commune, potentiellement à optimiser et à valoriser
- Un projet communal de mise en réseau de lieux pouvant hybrider des activités et intéresser tous les habitants/usagers du territoire



# Quels défis pour répondre à l'ambition ?



- Des lieux à reconverter ou à valoriser éparpillés dans la commune
- Une absence de collectif porteur d'un projet de tiers-lieu
- Mieux connaître les besoins des habitants... et réussir à « faire tiers-lieu »



S'appuyer sur une ingénierie neutre, celle de la Banque des territoires, pour confirmer l'ambition, faire remonter les besoins et définir la stratégie du projet

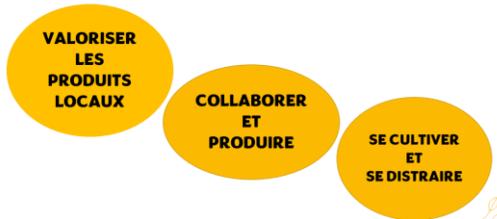
# Comment peut-on répondre à ces problématiques ?

Une démarche participative pour faire émerger un projet partagé avec la ville et ses habitants

- Accompagnement extérieur pour la méthode, en juillet 2022



CENTRES D'INTERET PRIVILEGES POUR DES IDEES DE TIERS-LIEUX



- Enquête auprès des habitants



- Partage des résultats de l'enquête en réunion publique et des ateliers de design



- Groupe de travail d'habitants avec 1 référent par activité pour composer le projet



- L'autonomisation du collectif... et la création d'une association début 2024. !

# Un projet en construction soutenu par un collectif plutôt jeune et engagé

Apprendre en marchant... avec une commune facilitatrice

- Une association créée : *La Meurotte du Croco...* par un collectif de trentenaires
- 3 pôles d'activités (référent et collectif de bénévoles dédié par pôle) : Culture, alimentation, ESS
- L'activité culturelle qui s'installe dans une école de hameau
- Un développement par étape
- Des travaux d'aménagement à envisager



Café associatif

Buvette et petite restauration à chaque ouverture



Jeu de société

Jouez en famille ou entre amis et découvrez de nouveaux jeux de société



Ateliers créatifs

Découverte de consoles de jeux vidéos, flocage sur textile, cueillette et cuisine sauvage

# Un projet de valorisation participant à la transformation d'image de la centralité

*Une perception positive et dynamique de la ville pour ses habitants et de nouveaux arrivants*

*Une culture de l'échange instillée par le projet pour la centralité*

*Un projet qui favorise de nouvelles opportunités*

- Démonstrateur territorial de la transition agricole et alimentaire
- Pôle logistique en devenir pour le PAT...



# Les messages clés de Xertigny

*Un projet de tiers-lieu, c'est une histoire de personnes, qui s'inscrit sans marche forcée*

*Si aucun collectif n'émerge au départ, il faut s'appuyer sur un acteur extérieur et se donner le temps nécessaire de la maturation*

*Il faut accepter que le projet fasse sa vie... au sein duquel la collectivité doit trouver sa place*

*Attention au modèle économique et à l'autonomie financière du projet...*

04

## **Table-ronde : la redynamisation des centralités**

Groupe La Poste  
Auxilia Conseil  
CC Pays d'Ancenis  
CC Quimperlé  
Xertigny



# Place des Services, Une nouvelle solution d'Hyper-proximité



# Mix produit

Une offre **d'hyper-proximité** qui repose sur 2 piliers



Un **Postier-Régisseur** dédié à la Place des Services, **engagé** auprès des clients pour répondre à leurs besoins et mettre en œuvre les différents services



Une **application mobile** personnalisée par site

Accès pour les abonnés à tous les services de la Place et au chat avec le Régisseur



# Mix produit

Une offre complète qui repose sur *trois transversales*



## COLIS TOUS OPÉRATEURS

L'attracteur de flux dépôt/retrait de « colis tout opérateur » et le parcours client colis associé (reverse carton, cabine d'essayage, couturière, bordereau de retour...)

## TIERS-LIEUX

Des solutions de « Repair café », co-working, salles associatives, téléconsultation médicale, maison des projets, gestion de lieux pour compte de tiers....



Espace multi-serviciel sur mesure, vecteur de cohésion social : boutique éphémères, prêts d'objets du quotidien, aller vers la culture, le soutien aux plus fragile, relai de commerces de proximité, course à domicile

## HYPER-PROXIMITE





# Mix produit

*Place des Services : un lieu accueillant et évolutif*



## Espace Postal (Châtillon)



## Co-Working



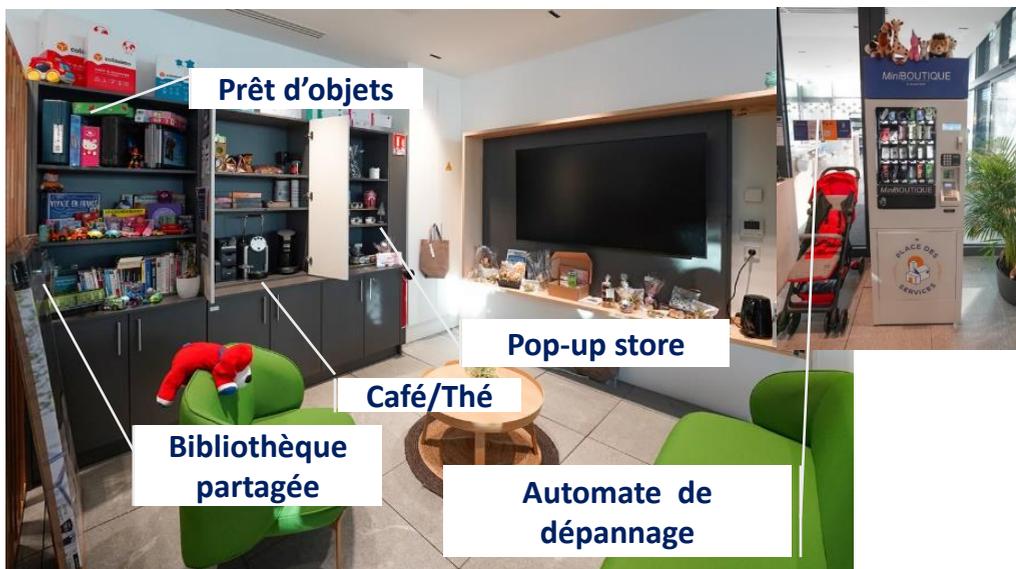
## Repair-café



### Ateliers:

Place des Services de Brûlon : soutien numérique, tricot  
Crochet, modelage, jardinage, anglais, lecture à voix haute  
Collecte de produit seconde main, plantes comestibles  
Café philo, aquarelle, sophrologie, .....

## Espace conciergerie (Haguenau)





# Mix produit

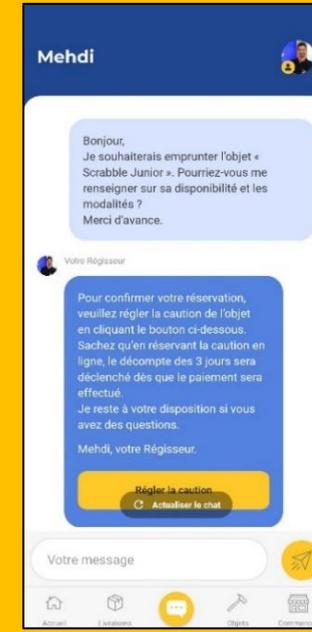
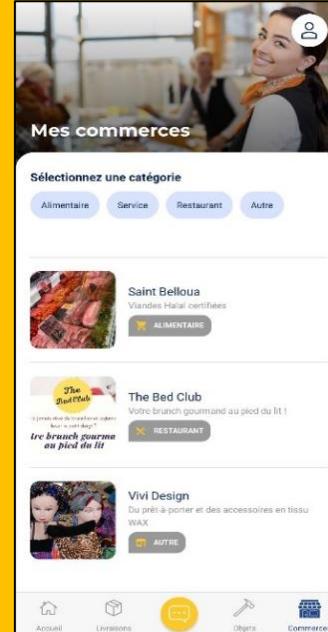
*Une application mobile ergonomique et simple d'utilisation, donnant accès à tous les services*



**ANNUAIRE DE  
COMMERCANTS**



**ANNONCES  
ENTRE  
PARTICULIERS**



**PRÊT D'OBJETS**



**PAIEMENT EN  
LIGNE**



**GESTION/SUIVI  
DES LIVRAISONS**



**CLICK & COLLECT**



**MESSAGERIE EN  
LIGNE**

Une **consigne-services modulables** en option 24h/24, 7j/7  
en complémentarité des horaires du Postier Régisseur  
Pour gérer vos colis et accéder à des services +



**Châtillon :**  
Consigne dépôt/retrait  
en extérieur



**Haguenau et Brûlon :**  
Consigne dépôt/retrait  
en intérieur et  
extérieur



**QUIDROP**  
Consigne modulable jusqu'à  
10 000 casiers.  
Dépôt/retrait de colis et de  
marchandises frais, secs et  
surgelés



**RETRAIT DE COLIS  
TOUS TRANSPORTEURS**



**DEPOT DE COLIS  
LA POSTE**



**COLIS  
HORS NORME**



**BAGAGERIE**



**SHOPPING  
MAINS LIBRES**



**DRIVE DE  
SUPERMARCHÉ**



**CLICK & COLLECT  
COMMERCANTS DE  
PROXIMITE & GMS**



**PRESSING,  
CORDONNERIE...**



**DEPOT DE CLES  
(MENAGE, AIRBNB,  
GARAGE...)**



# Mix prix

Une estimation financière cofinancée à ajuster en fonction de vos choix et de la nature du travail demandé



<b>Investissement initial</b>	
Frais d'aménagement de la Place des Services	500 € / m <sup>2</sup> (*une minoration du prix au m <sup>2</sup> pourra être appliquée en fonction des installations déjà présentes)
Frais d'ingénierie de conception et de mise en place de PDS (enquêtes terrain pour recueillir les besoins, cadrage de l'offre servicielle, recensement des commerçants du quartier ) + set-up de l'application et de l'interface numérique de gestion	Entre 10 000 € (projet rural avec un nombre réduit de services) et 20 000 € (projet dans un quartier très commerçant avec besoin d'APIsations) +10 000€ de construction de l'appli
Frais supplémentaires pour une consigne :  <b>1. Consignes pour 12 / 20 casiers</b>	20 000 € (12 casiers) 25 000 € (20 casiers)

<b>Coûts de fonctionnement</b>	
Maintenance application	3000 € / an
Maintenance de la consigne connectée (tout type)	3000 € / an
Tarif du Postier Régisseur, 1h/jour, 6j/7 (front et back office)	13 000 € / an



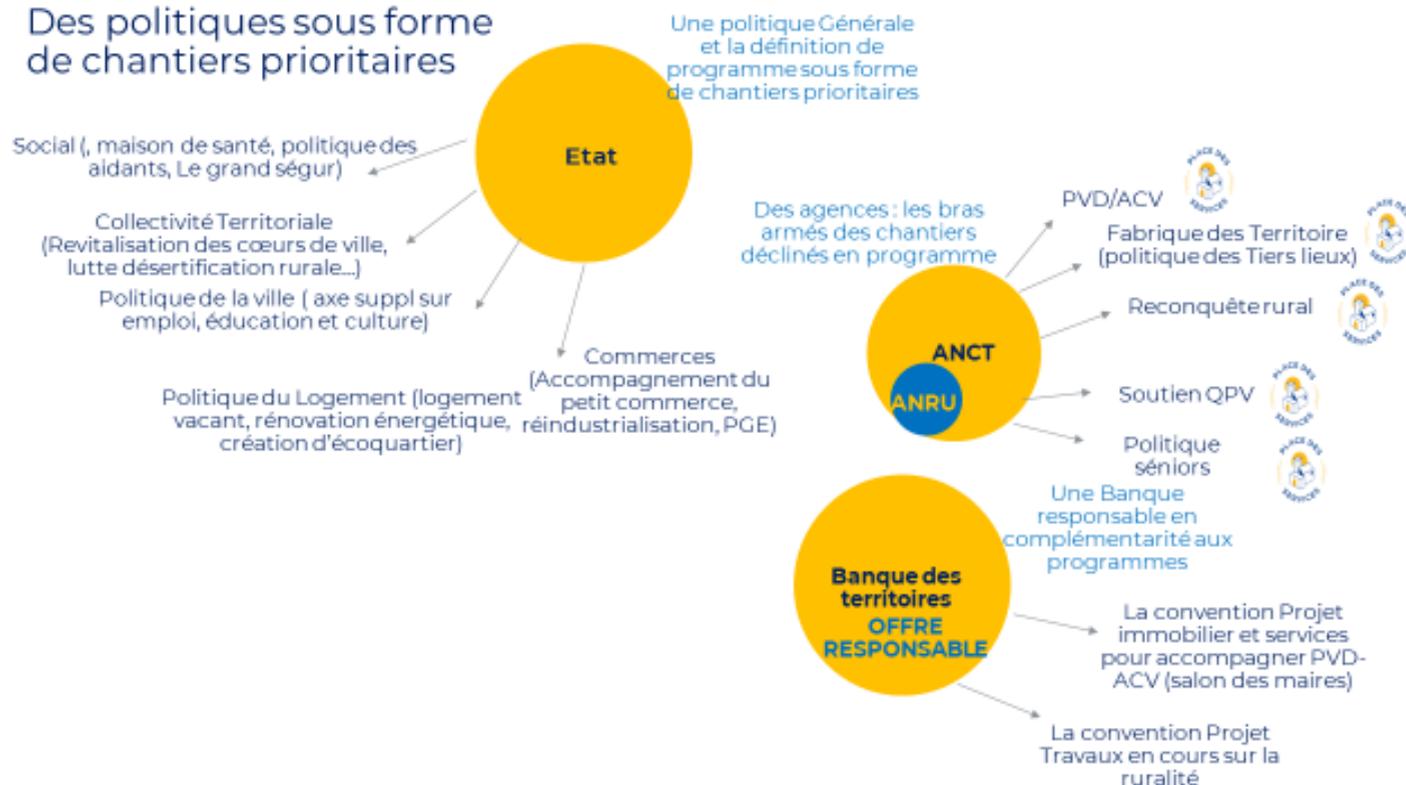


# Mix prix

Des subventions associées



## Des politiques sous forme de chantiers prioritaires



- **Des politiques de droit commun :** quartier politique de la ville, DETR, FNADT, espace de vie sociale CAF
- **Des leviers de finance publique :** Exonération de TFPB par l'intermédiaire des bailleurs sociaux, fonds à l'innovation sociale,

Un projet porté à 80% par de l'investissement au lancement, une part de fonctionnement se limitant au poste de facteur régisseur.

Le travail de recherche de subventions sera entamé après validation de l'étude d'ingénierie





# Mix distribution

*Place des Services : des lieux multiserviciels sur mesure et flexibles co-construits avec une coalition d'acteurs*



**1<sup>er</sup> modèle :**  
**Présence Phygitale**  
Lieu + Appli (+ Consignes)



**2<sup>ème</sup> modèle**  
**Présence Digitale**  
Appli uniquement



**12 Places des Services existantes :**

**7 Phygtales**  
**5 Digitales**

**Epône :**  
250m2 Zone rurale



**Châtillon :**  
80m2 Zone urbaine



**Brulon :**  
130m2 Zone rurale



**Haguenau :**  
40 m2 En gare



**Avignon :**  
Centre commercial  
Nhood Mistral 7





# Mix promotion

## Communication externe



N° 317 du mercredi 26 octobre 2022 - lagazette-yvelines.fr

**La première « Place des Services » fait son lancement**

Un questionnaire sera adressé aux habitants afin d'affiner les besoins de ce nouveau service. Son ouverture est prévue en 2023.

**ELODIE PICARD**

Le 12 octobre dernier, la mairie d'Épône. La Poste et leurs partenaires ont officialisé la création d'un nouveau service d'hyper proximité appelé « Place des Services ». Ce nouvel espace sera pour objectif de simplifier la vie des habitants et des commerçants d'Épône, mais aussi des collaborateurs des entreprises implantées sur la commune, en leur offrant des services adaptés pour faciliter leur quotidien, explique La Poste dans un communiqué.

La mairie d'Épône a mandaté La Poste pour transformer l'ancienne mairie, située au cœur du centre-ville, et y développer une activité innovante. Avec la « Place des Services », le maire d'Épône souhaite faciliter la vie de ses habitants, tout en offrant un lieu de proximité dans lequel il pourra effectuer toutes leurs démarches du quotidien.

Naturellement, à moyen terme, cet espace pourra aussi permettre de servir de point de développement une nouvelle forme de

convergence. L'ensemble des services seront disponibles dans l'ancienne mairie, transformée en trois lieux (espace de coworking et entreprises) afin d'accueillir les habitants sur des plages horaires adaptées à leurs modes de vie. De plus, la « Place des Services » sera également accessible via une application mobile.

Afin d'identifier les services qui leur seraient le plus utiles au quotidien et de répondre au mieux à leurs besoins, les Épônois et Épônoises, les commerçants ainsi que les collaborateurs des entreprises de la commune, seront consultés via un questionnaire qui leur sera adressé prochainement.

L'offre de services pourra évoluer en fonction des demandes de utilisateurs, des commerçants et de la mairie.

« La Place des Services » est un espace de services de proximité qui développera une nouvelle forme de

### LA FLÈCHE

#### La ministre déléguée chargée des Collectivités territoriales en visite



Régis Dangrenmont, 1<sup>er</sup> adjoint et Dominique Faure, ministre déléguée chargée des Collectivités territoriales.

Dominique Faure, ministre déléguée chargée des Collectivités territoriales et de la Ruralité, était en visite à La Flèche hier. Guidée par le 1<sup>er</sup> adjoint Régis Dangrenmont, elle a visité les magasins ouverts dans le cadre du programme Action cœur de ville initié en 2017. Elle s'est arrêtée à la librairie « La Bruit des mots », au cinéma Le Kid et à « Ma fromagerie » avant de prendre une botte de pain chaud à la Cave fléchaise.

**Des subventions pour Port Lunnau**

Pour Régis Dangrenmont, il était important que la ministre déléguée s'engage à soutenir le projet d'aménagement de Port Lunnau. Il pourrait en effet bénéficier de la deuxième phase du programme Action cœur de ville, autonome pour la période 2022-2026, mais aussi du Fonds vert dont les aides

seront lancées en 2023. « Ce fonds dédié à la transition écologique et doté de deux milliards d'euros est destiné aux subventions de l'État à destination des collectivités territoriales qui réalisent à deux milliards également. Il accompagnera votre projet », a assuré la ministre. Dominique Faure s'est également arrêtée à l'unité de métallisation. Elle a ensuite inauguré la Place des services, un lieu de proximité géré par La Poste où les habitants bénéficient, par exemple de postes informatiques, à Brulon. La ministre y a en outre signé la convention Operation de revitalisation du territoire (ORT), qui lance un programme de revitalisation des commerces, de l'habitat et des mobilités pour la communauté de communes Loulé-Briçon-Noyen.

Sophie NOUCHER



SANDRA ZITVOGEL  
RÉGISSEUSE – PLACE DES SERVICES, HAGUENAU (BAS-RHIN)

# 3

pays de la loire



### Passages Radio / TV

### Articles Châtillon, Haguenau, Épône et Brulon

### Reportage sur TF1 sur la PDS de Haguenau



### Visite de la Maire à Châtillon



### Inauguration de Brulon en présence de la Ministre des Collectivités Territoriales et du Maire



### Une double page Postéo

### Participation à l'atelier France Ville durable à Marseille



### Rapport international avec la présence de PDS



# Une incroyable histoire

*Notre incroyable histoire a démarré il y a 6 ans en partant d'un constat simple : « Il n'y a pas de territoire sans potentiel, il n'y a que des territoires démobilisés ».*

Après un tour de France de plus de 80 marathons créatifs et la formalisation de partenariats avec des acteurs ...

- nationaux (la Banque des Territoires, Leboncoin)
- locaux (consulaires, banques, etc.)

... nous avons constaté que :

- des projets, des initiatives, des envies de faire ensemble existent partout en France
- L'accès à un local commercial en centre-ville est un parcours complexe et risqué dont le coût global est souvent mal estimé par les porteurs de ces projets
- les locaux disponibles sont souvent trop grands ou peu adaptés à leurs besoins réels
- Une synergie entre les porteurs indépendants (approche marché, partage de clientèle, outils de communication, usages des locaux ...) est attendue par de nombreux porteurs de projet



# Du coworking au coselling

Le coworking est un concept qui désigne un mode de travail où des individus ou des professionnels indépendants partagent un espace de travail commun.

Avantages : flexibilité, économies, réseautage...

-----  
*Adaptons ce concept au commerce*  
-----

Le "co-selling« est un concept qui désigne une collaboration entre plusieurs projets pour partager un espace de vente commun. Il s'agit d'une approche où des commerçants, artisans ou associations se regroupent pour proposer leurs produits ou services dans un même espace physique.

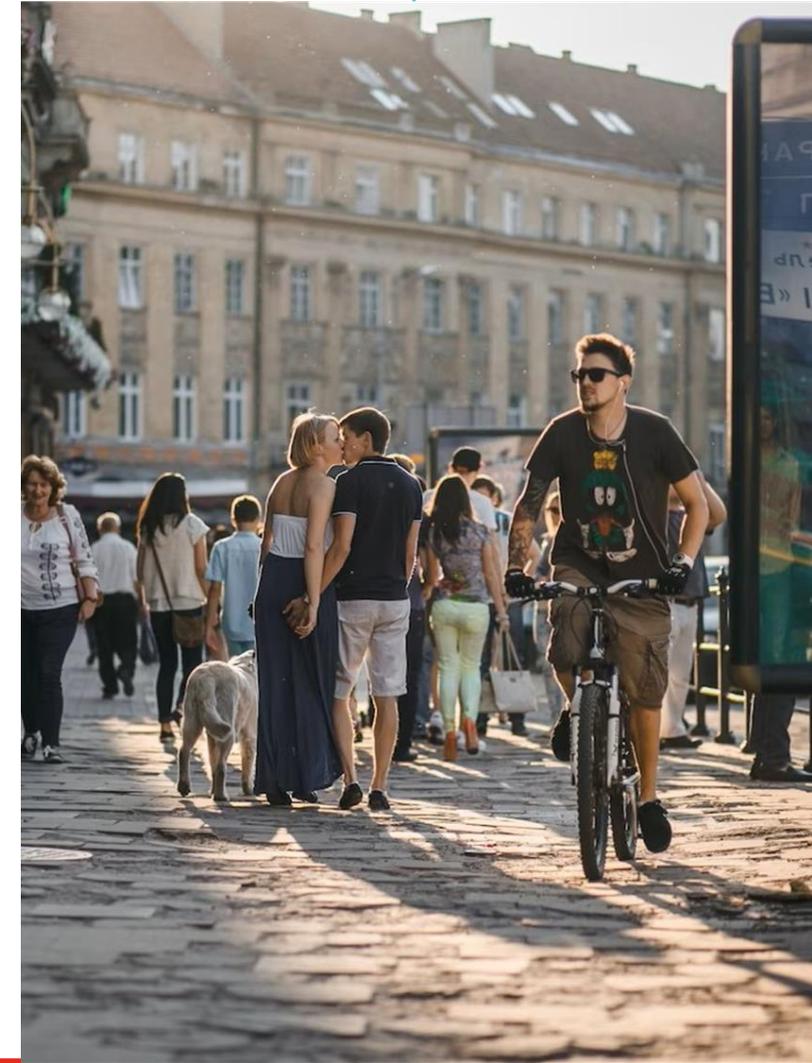
Avantages : flexibilité, économies, réseautage...

Ce modèle vise à surmonter les obstacles financiers et logistiques rencontrés par les commerçants, artisans et les projets ESS.



# Intérêts et avantages de la boutique partagée

- Un loyer modéré : les bénéficiaires ont la possibilité de louer de petites surfaces accessibles dès 100 euros par mois, charges comprises. Ces prix sont possibles grâce à la mutualisation des charges et des espaces.
- La flexibilité contractuelle : la durée d'occupation minimum d'un espace de vente est de 3 mois, tout en bénéficiant d'un préavis court
- La facilité d'installation : la boutique est équipée de présentoirs, étagères et autres meubles pour n'avoir qu'à disposer son stock
- Une offre clé en main : tous les services sont inclus (électricité, chauffage, et climatisation, internet, ménage...)
- Une stratégie de communication mutualisée
- Un accompagnement sur-mesure proposé par notre équipe d'experts pour développer les activités des porteurs de projet : (Altermundi, leboncoin, Auxilia) mais aussi notre réseau de partenaires locaux (Germinal, CCI, CMA, ...)
- La coopération et l'apprentissage entre pairs !
- Une présence tournante qui permet à ceux qui le souhaitent, notamment les artisans, de dédier certains jours à la production
- Un point de retrait Leboncoin générateur de flux.



# Notre mission

## 01

**La gestion locative** : pas de bail, pas de charges (électricité, internet, assurances,...), tout est compris

## 02

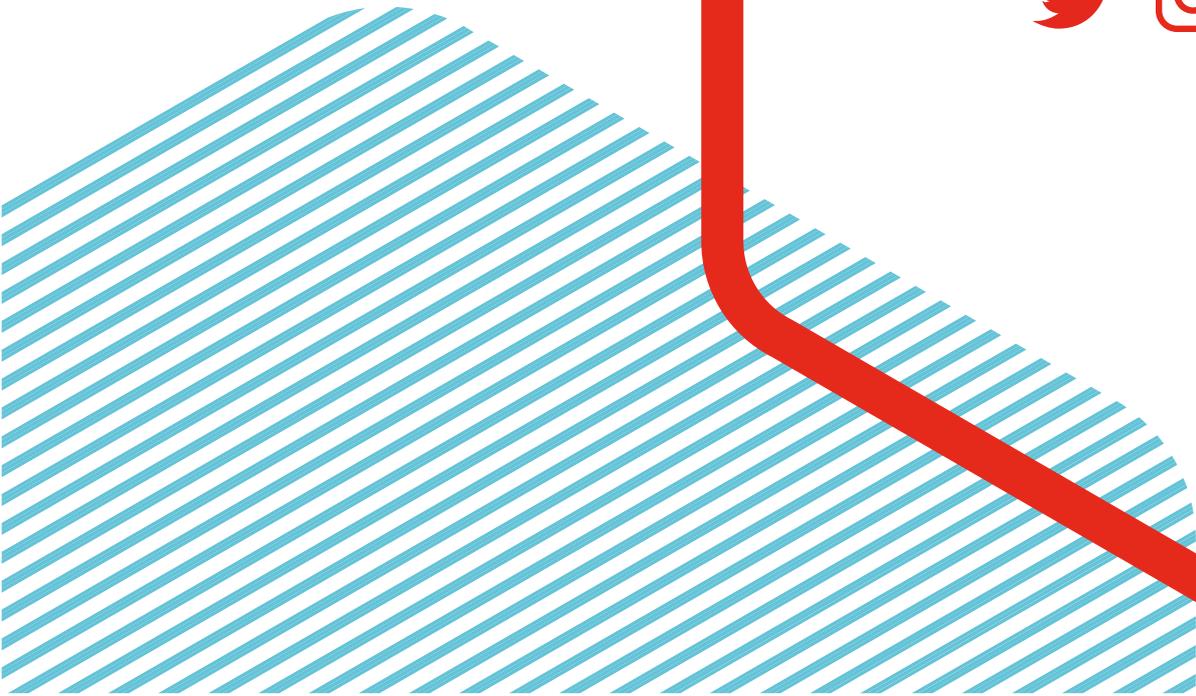
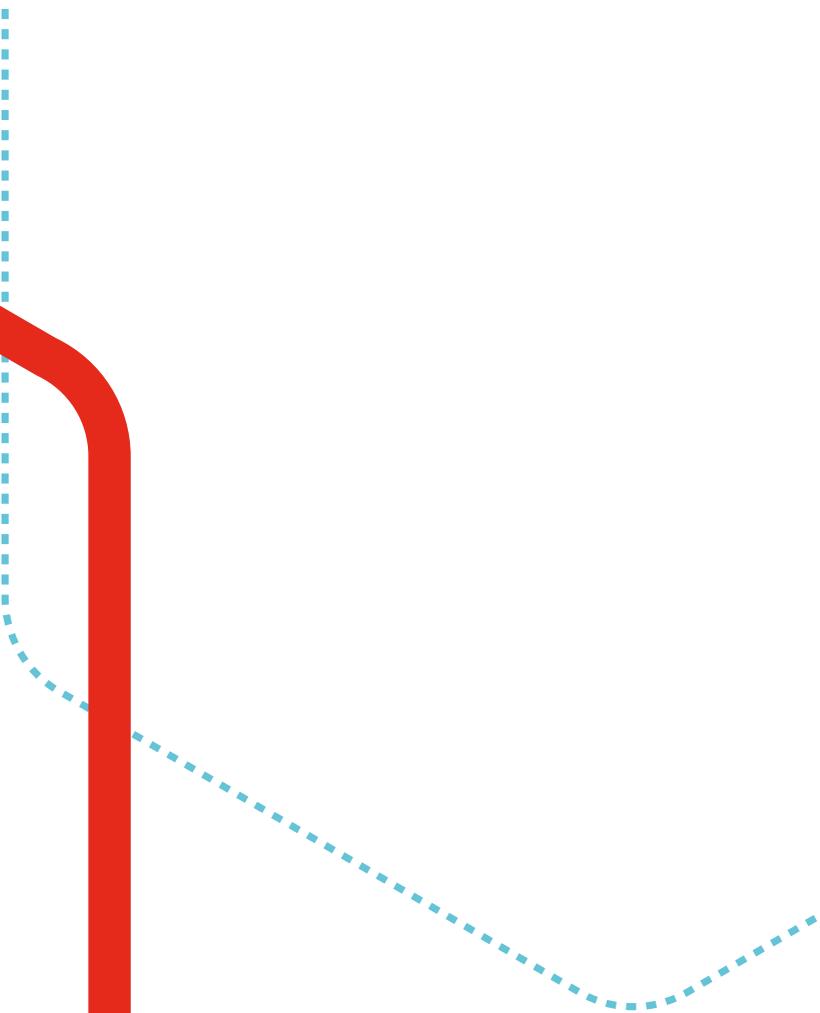
**La promotion de la boutique et de ses commerçants**

## 03

**L'accompagnement sur-mesure pour des commerçants** notamment pour l'animation de leur point de vente en magasin (conférences, animations commerciales, réseaux sociaux).

05

**Echanges / Débats**



**banquedesterritoires.fr**



| @BanqueDesTerr