BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

SITES & CITÉS REMARQUABLES FRANCE
L'Association des Villes et Pays d'art et d'histoire et des Sites patrimoniaux

#2

Le Vesseaux Mère, « tiers-lieu ardéchois convivial » : la recherche-action permanente

Tiers-lieux & Patrimoines

© Havang - Wikipedia commons

Le Vesseaux Mère,
« tiers-lieu ardéchois convivial »

Vesseaux est un village ardéchois rural d'environ 2 000 habitants, riche de 35 hameaux de belle architecture, situé à 4km d'Aubenas, à la frontière du parc naturel régional des Monts d'Ardèche. Depuis 2006, le Vesseaux Mère permet à une bâtisse aux fondations millénaires de reprendre vie, grâce à l'engagement d'un collectif désireux d'ouvrir des espaces partagés d'habitat et d'activités, et de créer un lieu ouvert sur le territoire. Par sa dimension exceptionnelle, le lieu connaît des étapes de rénovation successives dans le respect du patrimoine et de son histoire. Multiscalaire, Le Vesseaux Mère est un lieu qui révèle progressivement les ressources du territoire, bien au-delà du collectif de départ.

La dynamique territoriale et l'émergence du projet

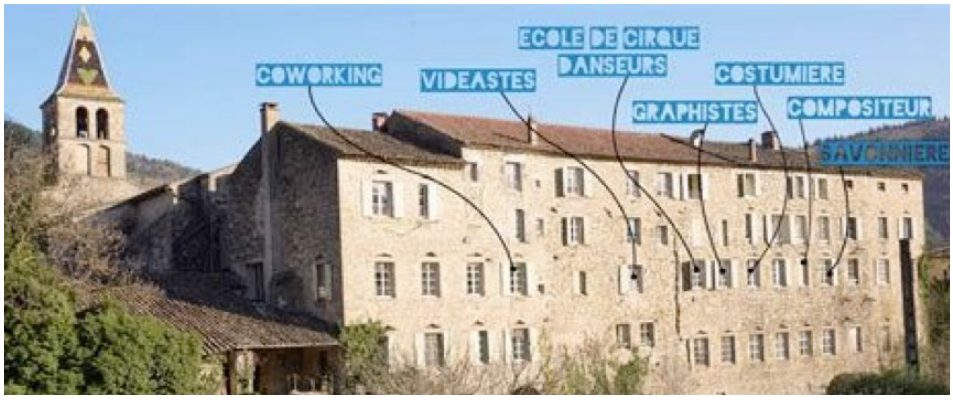
D'un ancien couvent, à la maison de retraite... au tiers-lieu associatif

Le Vesseaux Mère est un tiers-lieu créé en 2018. Il est installé dans un lieu marqueur du territoire, connu de tous.tes, et qui a connu plusieurs « histoires ».

Immense bâtisse fondée au XIème siècle, le site fut d'abord un couvent, puis une maison de retraite jusqu'en 2011. Après 5 ans de fermeture, le site est racheté en 2016 au CCAS par un groupe de particuliers en recherche d'un nouveau de lieu de vie partagé.

Ce projet privé au départ, donne lieu à la création de l'association Le Vesseaux Mère en 2018.

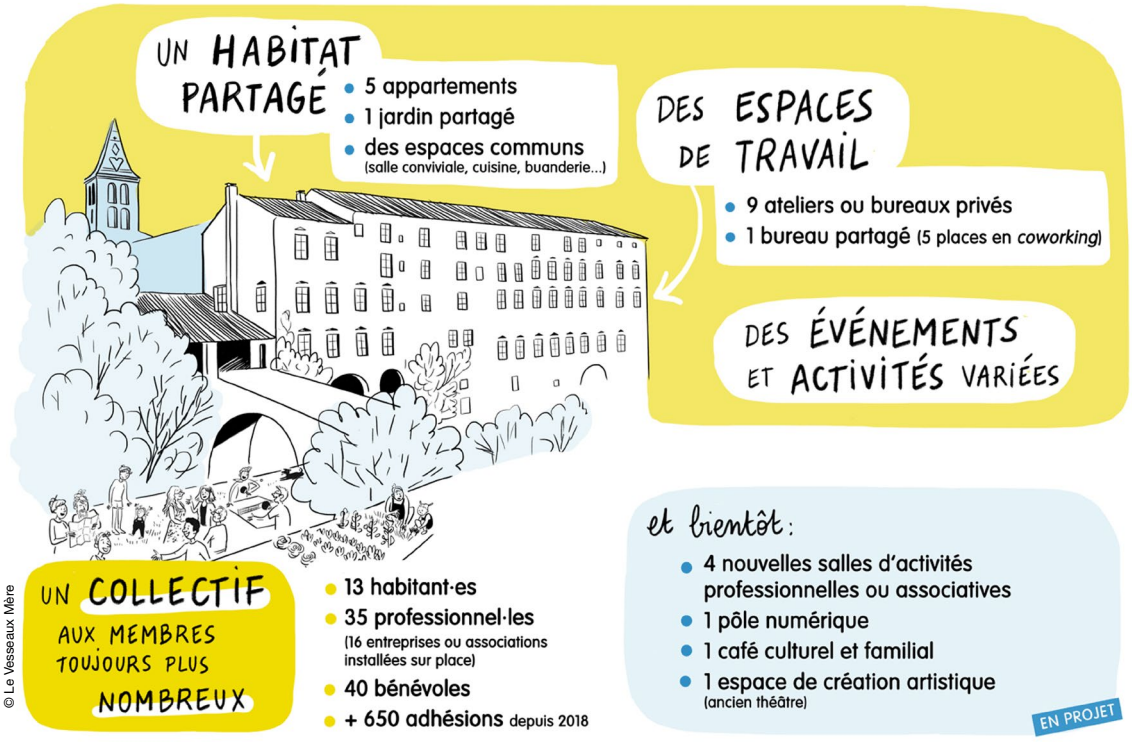
Depuis, le lieu se transforme par étapes progressives, sous l'impulsion du collectif associatif et avec l'appui de nombre de partenaires techniques et financiers que ses promoteurs initiaux ont su mobiliser. Le développement du projet s'appuie sur une véritable démarche citoyenne, un fort investissement bénévole et la mobilisation de nombreuses compétences.



© Le Vesseaux Mère

Le lieu et les activités accueillies : combiner habitat et activités plurielles

Le Vesseaux Mère abrite de l'habitat, des activités qui y sont hébergées, une programmation culturelle et artistique tournée vers le territoire. La grande « complétude » du lieu est particulièrement remarquable. Une première phase de travaux et de rénovation débouche sur un projet hybride. À la croisée de la culture et du numérique, il articule aujourd'hui ses actions autour de plusieurs espaces : 5 logements pour une quinzaine d'habitants, un espace de coworking de 6 places ; 9 ateliers ou bureaux privés (pour beaucoup tournés vers les métiers de la création culturelle et l'artisanat), des espaces et 1 jardin communs. Une trentaine de personnes y résident ou y travaillent en permanence (entrepreneurs, artisans, artistes ...).



© Le Vesseaux Mère

Du tiers-lieu associatif au... laboratoire d'initiatives pour le territoire

Une nouvelle étape de transformation/rénovation est engagée. Sont en projet pour les années à venir la création d'un café culturel et associatif, le futur "poumon de l'association", un pôle numérique pour des sessions de médiation numérique et de formation aux outils professionnels digitaux, des salles d'activités pluridisciplinaires, ainsi qu'un espace d'hébergement pour accueillir des personnes en résidence artistique…

L'objectif est de proposer une programmation d'événements éclectiques tout au long de l'année, (ateliers de médiation numérique et culturelle, formations, forums d'acteurs de l'économie sociale et solidaire, marchés de producteurs, soirées-concerts, projections, sorties de résidences artistiques, débats citoyens…).

Cette transformation suppose études et travaux de mise aux normes des bâtiments des établissements recevant du public (ERP), qui sont en cours. À terme, une dernière phase de travaux pourrait concerner la rénovation d'un ancien théâtre, moyennant de nouveaux investissements.

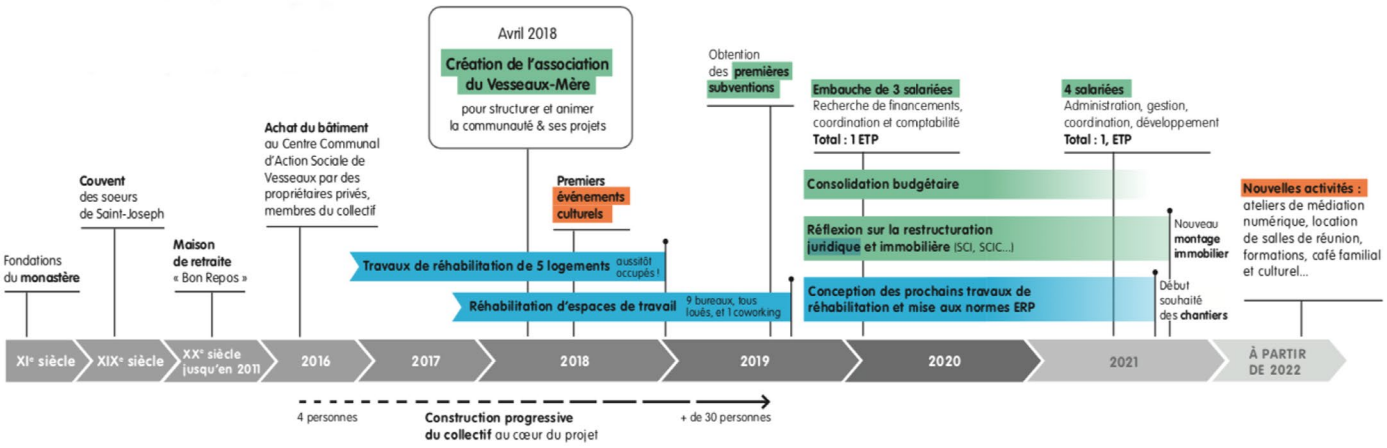
Verbatim

Aline ROLLIN - Noémie BILLET

« Il y a eu beaucoup de mouvements au début, il faut du temps pour construire un collectif. Nous sommes dans un apprentissage permanent. On apprend sur tous les aspects de notre vie quotidienne, on monte en compétence collectivement. Et on met en œuvre notre volonté de transformation, de trouver des modes de fonctionnement vertueux et tournés vers les liens... on travaille sur des temps longs mais sur des changements de société très profonds. »

Être organisé et pro-actif pour gérer la complexité et l'évolution continue d'un projet de grande ampleur

Le projet est assis sur une forte vision partagée, de nombreuses compétences, une structuration par étapes et une adaptation permanente à ses évolutions. Projet ascendant, sans portage institutionnel au départ, le Vesseaux Mère porte des enjeux techniques, financiers, économiques et de gouvernance importants. La solidité du collectif, la pertinence des propositions en réponse à des besoins locaux, la structuration en étapes successives et bien maîtrisées, la mobilisation d'expertises externes, l'ancrage dans le territoire et dans un réseau partenarial soutenant ont été des leviers de réussite majeurs dans cette première phase de l'expérience.



© Le Vesseaux Mère

La structuration du projet : « gros sujets, gros enjeux »

- **Financiers :** Le besoin de capacités financières pour de l'investissement et du fonctionnement est soutenu par de nombreux partenaires : le Département de l'Ardèche (AAP tiers lieux innovants) avec le programme européen Leader GAL Ardèche[3] porté par le PNR des Monts d'Ardèche sur la partie investissements (travaux de rénovation en cours), Fondation de France, Fondation Terre et Fils, mécénat... Le projet est labellisé Fabrique du territoire (Ministère de la Cohésion des Territoires) fin 2020, en soutien sur du fonctionnement pour 3 ans ;
- **Le volet technique :** La mobilisation d'une expertise fine (bureaux d'études, architectes...) pour le pilotage de travaux et la mise aux normes ERP pouvoir accueillir du public ;
- **Le montage immobilier et la structuration juridique :** Le Vesseaux Mère est actuellement une propriété privée (3 acquéreurs initiaux en indivision). L'association Le Vesseaux Mère est locataire pour la moitié de la surface, soit 700 m² dans le cadre d'un bail civil, et gestionnaire de la partie hébergement d'activités. Les parties habitat et activités sont clairement séparées. Une réflexion est en cours, accompagnée par Villages Vivants, pour évoluer vers un format de propriété plus collectif (modèle SCI, modèle coopératif..) ;
- **La gouvernance :** collégiale, elle s'appuie sur une solide culture de la délibération et de l'apprentissage permanent. L'association s'organise autour d'un collège de 12 personnes, de 4 salariées représentant 1,5 ETP (temps partiels choisis). Le noyau dur collectif rassemble à la fois des néo-ruraux et des Ardéchois ayant rejoint le projet.

Les collectivités locales de proximité : du « laisser faire » des débuts à l'amorce d'un partenariat

Si la commune de Vesseaux a observé et laissé faire dans un premier temps, elle s'intéresse progressivement au projet. Des partenariats ponctuels existent autour d'ateliers (médiation numérique). La communauté de communes reconnaît et valorise la dimension économique du projet, dans sa dimension de " pépinière d'activités" pour le territoire. Les acteurs du territoire sont demandeurs de nouveaux espaces.

Un modèle économique et la professionnalisation qui restent à consolider

Le modèle économique repose aujourd'hui sur les subventionnements et les revenus locatifs des espaces de travail, ainsi que les adhésions annuelles (à prix libre). Les soutiens actuels permettent d'amorcer le développement sur les prochaines années. La part de revenus propres à l'association augmentera avec l'ouverture de nouveaux espaces et de nouvelles activités rétributrices (location de salles de formation, café associatif) fin 2022. La consolidation du budget de l'association avec des financements pluriannuels reste un enjeu pour permettre l'accueil de public.

On peut s'interroger sur le sous-dimensionnement possible de l'équipe salariée eu égard à la dimension du projet. L'évolution d'un portage très bénévole vers une plus forte professionnalisation et la consolidation du modèle économique peuvent être questionnés pour l'avenir. Nouvelle étape de consolidation ?

Verbatim

Max TOURVIEILHE

Maire de la commune de 2000 habitants,
se réjouit de l'arrivée du Vesseaux-Mère
en plein cœur de son village

« Le gros avantage de ces tiers lieux, c'est le lien social entre nouveaux et anciens habitants, que tout élu a besoin de favoriser. C'est aussi un rapprochement entre le monde rural et le monde urbain. »

[Extrait article de presse]

La « durabilité » dans toutes les dimensions du projet

Les porteurs du projet sont résolument engagés dans la transition écologique. La durabilité a guidé les travaux de rénovation via le réemploi de l'existant (récupération des sols du couvent), la recherche de sobriété dans le choix des matériaux, de recours à des artisans et savoir-faire locaux, la mise en place de toilettes sèches, une sobriété dans le fonctionnement et les usages quotidiens (éco-gestes, compostage collectif, signalétique durable). Le point de difficulté reste le chauffage du bâtiment.

Pour le territoire, un lieu aux nombreux impacts et un nouveau récit territorial !

Le Vesseaux Mère contribue de multiples façons à la dynamisation de la commune : création et accueil de nouvelles activités et d'emplois, lien social entre les anciens et les nouveaux habitants, rééquilibrage générationnel, réponses à des besoins locaux d'espaces de travail, animations locales, valorisation patrimoniale d'un site emblématique auquel les habitants portent un profond attachement, montée en compétence collective, inscription dans un réseau d'acteurs départementaux et nationaux, régionaux (la Trame 07)... C'est aussi un lieu qui travaille et valorise l'histoire et la mémoire du lieux et de ses occupants, à travers nombre de démarches de recueil. Un lieu créateur d'un nouveau récit pour le territoire, qui dessine un futur .. y compris à partir de la résurgence des mémoires ! Il serait utile d'évaluer tous les impacts du projet pour le territoire, matériels et immatériels.

Direction de la publication :

- Marylise ORTIZ, Directrice de Sites & Cités
- Sylvain BAUDET, Expert Développement Local-Territoires Conseils, Banque des Territoires

Rédaction :

- Isabelle CHENEVEZ, OXALIS
- Solène COULONNIER, chargée de mission patrimoines, territoires et partenariats, Sites & Cités remarquables

Mise en page :

- Unik Studio Graphique

Personnes enquêtées – Le Vesseaux Mère, Le Vesseaux :

- Noémie BILLET, Membre du Conseil d'Administration du Vesseaux Mère
- Aline ROLLIN, Cofondatrice du tiers-lieu le Vesseaux Mère, en charge des partenariats et du développement du projet associatif

SITES & CITES REMARQUABLES / FRANCE

L'Association
des Villes et Pays d'art et d'histoire
et des Sites patrimoniaux

Sites & Cités remarquables de France réunit plus de 300 territoires membres - soit près de 2000 communes et 14 millions d'habitants - porteurs du label « Ville et Pays d'Art et d'Histoire », ou d'un Site Patrimonial Remarquable (ancien secteur sauvegardé, ZPPAUP / AVAP) -, qui partagent leurs interrogations et leurs expériences sur les politiques de protection et de valorisation du patrimoine.

Sites & Cités développe le dialogue avec différents Ministères, l'Assemblée nationale et le Sénat, pour renforcer le cadre législatif, juridique et financier de la protection et de la valorisation du patrimoine, de l'architecture et de l'urbanisme. Avec ses membres, Sites & Cités mobilise un réseau de compétences sur le patrimoine et l'urbanisme patrimonial, en matière de restauration, réglementation, formation des professionnels, recherche, sensibilisation des publics et économie touristique.

L'Association est particulièrement impliquée dans les politiques, nationales, régionales ou locales en faveur de la redynamisation des territoires et du tourisme patrimonial. Les tiers-lieux à forte dimension patrimoniale illustrent comment les patrimoines peuvent à la fois constituer un cadre et un outil de revitalisation des territoires, et comment ils peuvent être à l'origine et moteurs d'initiatives.

www.sites-cites.fr/

https://fr.linkedin.com/company/sites-et-cites-remarquables-de-france

https://www.instagram.com/sitescites/?hl=fr

https://twitter.com/sitescites?lang=fr

https://www.facebook.com/sitesetcites/

BANQUE des TERRITOIRES

Caisse des Dépôts GROUPE

SITES & CITES REMARQUABLES FRANCE

L'Association des Villes et Pays d'art et d'histoire et des Sites patrimoniaux

banquedesterritoires.fr

@BanqueDesTerr

Référence Territoires Conseils - Novembre 2021 - **UNIK** STUDIO **GRAPHIQUE** | unikstudio.fr