

MISE EN PLACE D'UNE DEMARCHE DE RESILIENCE POUR LA COMMUNE D'AUTRANS-MEAUDRE-EN-VERCORS

1^{ER} ATELIER DU GROUPE DE TRAVAIL

3 juin 2024

Établi par EGIS CONSEIL, Zoé BENOIT

PARTICIPANTS

Nom	Fonction / Entité	Fonction	Contact
Hubert ARNAUD	Commune d'AMV	Maire	hubert.arnaud38@orange.fr
Pierre WEICK	Commune d'AMV	Adjoint délégué à l'environnement, à la mobilité, à l'énergie et à la participation citoyenne	pierre.weick@gmail.com
Pascale MORETTI	Commune d'AMV	Adjointe déléguée au scolaire, à la jeunesse, à la culture et au patrimoine	pascale.moretti@wanadoo.fr
Gabriel TATIN	Commune d'AMV	Adjoint délégué à l'urbanisme et au cadre de vie	gtatin38@orange.fr
Alain CLARET	Commune d'AMV	Elu	alainclaret@yahoo.fr
Grégory LOISEAU	Commune d'AMV	Responsable urbanisme, foncier, bois et forêt	g.loiseau@autrans-meaudre.fr
Jean-Patrick BOLF	Union des commerçant	Représentant des commerçants	uc2a38880@gmail.com
Sandrine GLEYZOLLE	Commune d'AMV	Directrice Sport et nature	s.gleyzolle@autrans-méaudre.fr
Perrine FAILLET	Vercors Citoyen	Représentante associative	perrine.faillet@gmail.com
Tom WALLIS	Vercors Citoyens	Représentant associatif	tw@altocafe.com
Muriel FRIER-GOURON	J'aime mon Village AMV	Représentante associative	muriel.frier.gouron@laposte.net
Lorraine AGOFROY	Commune d'AMV	Elue	m1a@orange.fr
Timothée ALEGRE	MéAuTransition	Représentant associatif	timothee.alegre@gmail.com
Bernard PERRIN		Spécialiste forêt	tambour.perrin@wanadoo.fr
Anne-Laure MIGNEREY		Experte, directrice foyer ski de fond	almignerey@wanadoo.fr
Zoé BENOIT	Egis (Egis Conseil)	Directrice de mission	zoe.benoit@egis-group.com
Alexia RIOUX	Egis (Voltere)	Experte Tourisme	alexia.rioux@egis-voltere.com

SYNTHESE DES POINTS ABORDES

Introduction

- Rappel de l'historique de la démarche, notamment les 4 soirées de débat Grand Public qui ont réunies 300 personnes en octobre 2023 et ont permis de lister les atouts socles du territoire pour construire l'avenir
- Le Comité de Pilotage réuni est volontairement ouvert réunissant élus, techniciens, représentants associatifs et experts.

- Egis apporte un accompagnement méthodologique de 25 jours, cette étude est financée par l'ANCT. La méthodologie se concentre sur l'animation de 5 comités de pilotage :
 1. Le 1^{er}, objet de la présente réunion, qui a pour objet d'identifier 3 thématiques clés
 2. Les 2^e, 3^e, et 4^e, chacun dédié à l'approfondissement d'une des thématiques retenues
 3. Le 5^e pour faire une synthèse
- L'objectif de la démarche est d'aboutir sur un plan d'action pour fin 2024. Il s'agit d'un travail collectif qui vise à élaborer un projet pour le territoire, qui dépasse les seules compétences de la commune.
- La commune AMV a réservé une enveloppe de 20k€ pour poursuivre l'étude
- Des concertations avec le Grand Public seront organisés à la suite de l'étude pour exposer et mettre en débat les travaux du comité de pilotage.
- En parallèle, dans le cadre du dispositif Espaces Valléens, un chargé de mission sera recruté à la rentrée 2024. Il aura un quart-temps dédié au projet porté par la commune d'AMV soit le renouvellement des sites nordiques des Narces et de Gève

Echanges lors de la présentation du support présenté par Egis

- Les Remontées Mécaniques ne sont pas les seuls équipements publics déficitaires, cf les piscines.
- Les données INSEE sur l'emploi agricole semblent sous-estimées, au regard des 24 exploitations agricoles de la commune ou de la coopérative Vercors lait
- Demande d'information sur la pyramide des âges de la commune
- La saison passée a été difficile pour les agents de la commune à cause des tensions issues de la menace de fermeture de la station. Attention au négativisme
- Le territoire dispose de nombreux atouts, il faut partir de ces derniers pour bâtir une stratégie de résilience et pas forcément essayer de dupliquer des exemples réalisés ailleurs.

Thématiques prioritaires retenues pour les prochains ateliers du groupe de travail

- L'atelier en 2 groupes a permis d'évoquer de nombreuses problématiques pour bâtir une stratégie de résiliente : le tourisme, la diversification économique, les activités ski alpin et nordique, le logement, le vivre ensemble et la culture, la concertation, la mobilité, l'eau et l'assainissement, l'agriculture et la forêt..
- **Les thématiques prioritaires retenues ainsi que les dates des groupes de travail sont les suivantes :**
 1. **VIVRE ENSEMBLE – 16 juillet à 14h à Autrans salle polyvalente**
 2. **DIVERSIFICATION ECONOMIQUE – 3 septembre à 14h à Méaudre salle des mariages**
 3. **LOGEMENT – 17 septembre 14 h à Autrans salle polyvalente**
- Les groupes de travail pourront être ouverts à d'autres participants, concernées par les thématiques abordées. Une vingtaine de participants par atelier est à réunir.

MISE EN PLACE D'UNE DEMARCHE DE RESILIENCE POUR LA COMMUNE D'AUTRANS-MEAUDRE-EN-VERCORS

2^E ATELIER DU GROUPE DE TRAVAIL – THEMATIQUE : VIVRE ENSEMBLE

16 juillet 2024

Établi par EGIS CONSEIL, Zoé BENOIT

PARTICIPANTS

Nom	Fonction / Entité	Fonction	Contact
Hubert ARNAUD	Commune d'AMV	Maire	hubert.arnaud38@orange.fr
Pierre WEICK	Commune d'AMV	Adjoint délégué à l'environnement, à la mobilité, à l'énergie et à la participation citoyenne	pierre.weick@gmail.com
Sylvie ROCHAS	Commune d'AMV	Adjointe déléguée à solidarité, à l'activité économique et à la vie quotidienne.	rochass@wanadoo.fr
Alain CLARET	Commune d'AMV	Elu	alainclaret@yahoo.fr
Grégory LOISEAU	Commune d'AMV	Responsable urbanisme, foncier, bois et forêt	g.loiseau@autrans-meaudre.fr
Jean-Patrick BOLF	Union des commerçant	Représentant des commerçants	uc2a38880@gmail.com
Perrine FAILLET	Vercors Citoyen	Représentante associative	perrine.faillet@gmail.com
Muriel FRIER-GOURON	J'aime mon Village AMEV	Représentante associative	muriel.frier.gouron@laposte.net
Rosana GAICCARD	J'aime mon Village AMEV	Représentante associative	
Lorraine AGOFROY	Commune d'AMV	Elue	mlla@orange.fr
Timothée ALEGRE	MéAuTransition	Représentant associatif	timothee.alegre@gmail.com
Katherine FOSSA	CCMV	Chargé de missions économiques	katherine.fossa@vercors.org
Yvan DAVID	Club du Claret	Représentant associatif	
Zoé BENOIT	Egis (Egis Conseil)	Directrice de mission	zoe.benoit@egis-group.com
Alexia RIOUX	Egis (Voltere)	Experte Tourisme	alexia.rioux@egis-voltere.com

SYNTHESE DES POINTS ABORDES

Introduction

- Atelier ouvert à différentes personnes : club des aînés, responsable du CCAS, service enfance jeunesse et vie locale de la CCMV
- 5 à 6 personnes excusées

Etape 1 : construction de personnas

Groupes de personnas	Nombre de personnas créés
Habitants historiques	4
Nouvel.le habitant.e	5
Résidents secondaires	4
Visiteur	3

Etape 2 : Dans la peau des personnas

- **Ce que j'aime à AMV – les besoins satisfaits**
 - **Le cadre de vie** : nature préservée, bon air, tranquillité, sécurité
 - **La convivialité** : ambiance de village, solidarité notamment pour la mobilité (auto-stop, covoiturage), qualité des échanges entre catégories sociales
 - **Diversité des activités** : de nombreuses activités de plein air, une vie associative riche
 - **Consommer local** : fermes, commerces de proximité, marché
 - **Attractivité touristique**
 - **La possibilité de participer au « nouvel élan d'AMV »**
- **Ce qui manque à AMV – les besoins insatisfaits**
 - **Bien vieillir** : service à la personnes, résidences autonomie, des aides à domicile qui puissent habiter dans la commune
 - **Mobilité** : transport collectif entre les 2 villages et vers Grenoble
 - **Clivage entre les deux villages**
 - **Ouverture des commerces et équipements** :
 - Commerces : pas toujours ouverts notamment en hors saison (tousaint, printemps), manque de café ouvert en soirée, manque d'information en amont
 - Equipement : fermeture d'Aqualoisir qui était un véritable lieu de vie notamment pour les enfants qui ne partent pas en vacances, manque de prise en charge des enfants pendant les vacances
 - **Logement** : logements non accessibles pour les faibles revenus, logements non adaptés au vieillissement, taxe habitation sur les résidences secondaires qui a augmenté
 - **Communication et coopération** : territoire effervescent mais qui manque de coordination, maladresses de communication sur le sujet du ski alpin entre les habitants qui a renforcé des clivages
 - **Exploitation agricole** : problème de la reprise des exploitations à la suite de départ en retraite
 - **Alimentation** : des tarifs plus accessibles
 - **Espace public** : manque d'ombre et de bancs
- **Ce qui est en train de changer**
 - **Changement climatique, diversification économique** :
 - Prise de conscience de la nécessité de se diversifier
 - Fréquentation touristique : plus de basse saison, du monde toute l'année, moins de location en hiver mais plus en été
 - Démarche communale autour de la résilience
 - **Evolution de la population** : population qui se « boboïse », nouveaux habitants qui n'ont pas les codes de la montagne, incompréhension des pratiques agricoles (nuisance du lisier) et forestière (coupe à blanc), anciens pas toujours accueillants

- **Logement** : de plus en plus cher, difficulté croissante pour loger les saisonniers
- **Activités de loisirs** : sur-fréquentation de certains sites, fermetures de colonies de vacances, augmentation des prix de certaines activités de loisirs
- **Vie associative** : essoufflement des bénévoles
- **Economie touristique** : difficulté à trouver du personnel
- **Qu'est que ma présence apporte à AMV ?**
 - **Vie associative, culture** : bénévoles, mémoire vivante du territoire (résistance), motivation pour faire vivre des festivals populaires
 - **Emploi** : (nouveaux arrivants) : du travail que les locaux ne veulent pas faire (intermittent, peu payé)
 - **Consommation locales et retombées économiques** : toutes catégories d'usagers de la commune > économie locale florissante
 - **Enfance, pérennité de l'école** : « si je parviens à me loger, je scolariserai mes enfants ici », la présence d'enfants est importante pour contrebalancer le vieillissement de la population

Etape 3 : Les solutions pour le vivre ensemble

1/ Des valeurs communes

- **Tradition de l'accueil**
- **Mémoire**, histoire, résistance
- **Patrimoine naturel**, cadre de vie de qualité, le souci de le préserver
- **Richesse des relations humaines** : collectifs divers et variés, vie associative riche, bénévoles
- **L'envie de réfléchir ensemble à l'avenir** : la prise de conscience de réfléchir ensemble à un nouvel élan de notre territoire

2/ Des « zones grises » où un risque de discord existe

- **Clivage entre les deux communes** : rivalité historique, concurrence depuis la fusion, pas d'animation ou d'associations communes
- **Action communale, concertation et services publics** :
 - **Communication / concertation** : Manque de transparence sur les grandes orientations budgétaires, décisions de haut en bas sans consultation des citoyens ni débats publiques
 - **Les sujets de clivage** : ski alpin, la piscine, la poste
 - **Difficulté d'acceptation des choix en matière de rationalisation des services publics**
- **Clivage entre les anciens et nouveaux habitants**
- **Processus de changement : résistances individuelles, difficultés en termes de communication** : « Esprit réfractaire au changement, ne voir l'évolution qu'en fonction de soi et non dans la globalité de la collectivité. La peur de perdre », « Incompréhension dans nos échanges, en s'exprimant de façon maladroite »

3/ Des pistes de solutions à travailler pour le vivre-ensemble (projets communs, des moments et lieux de rencontre...)

- **Union des deux villages**
 - **Organiser une fête commune** : une fête spécifique ou en reprenant un événement existant (par exemple fête du Bleu), à la date d'anniversaire, à la frontière entre les deux villages ou en alternance entre les deux villages d'une année sur l'autre...
 - **Regroupement d'associations** : union des associations similaires (club des aînés, clubs sportifs)
 - **Un regroupement pédagogique** favoriserait le mélange des familles
 - **Développer la mobilité entre les 2 villages** : covoiturage, navette
 - **Trouver des projets à réaliser en commun**

- **Signalétique, langage commun** : une carte commune, un même code postal, un même gentilé, parler de hameaux plutôt que de village, panneau d'entrée dans l'agglomération « Commune d'Autrans-Méaudre en Vercors »
- **Aller plus loin dans la fusion intercommunale à l'échelle de la CCMV ?**
- **Action communale**
 - **Améliorer la communication** : informations fiables et transparentes, attention au tout-numérique, horizontalité des discussions, plus de réunions publiques, panneaux d'informations numériques à l'entrée des villages
 - **Davantage de projets participatifs** : poursuivre les budgets participatifs, un vrai projet citoyen pour le village olympique
 - **Améliorer l'organisation des équipements et services publics**
 - Réflexion partagée sur l'avenir d'Aqualoisir
 - Réflexion partagée sur la mutualisation des moyens
 - Coordination par pôle (pôle culturel, sportif) ce qui permettrait plus de transversalité entre les pôles. Les acteurs n'arrivent pas à se regrouper (services et associations et acteurs économiques)
 - Besoin de coordination de l'offre de l'accueil des enfants pendant les vacances à l'échelle de la CCMV > besoin d'aller sur Lans ou Corençon
 - Des activités sportives accessibles pour les jeunes
- **Pour un projet de territoire fédérateur** : Se doter d'un objectif fédérateur au territoire, Rechercher des indicateurs qualitatifs et pas seulement quantitatifs : richesse sociale, richesse environnementale, indicateur sur durabilité, amélioration du bien être, S'appuyer sur ce qui existe (faire un diagnostic poussé de ce que les initiatives citoyennes et associatives apportent déjà en terme de vivre ensemble) et accompagner l'émergence de nouvelles propositions qui viennent compléter l'existant.
- **Pour un village qui vit à l'année** : Développer des projets structurants pour vivre toute l'année sur place, Travail de l'union des commerçants pour arriver à coordonner les fermetures
- **Développer les lieux de rencontre** : tiers-lieux, cafés associatifs
- **Logement** : développer le logement intergénérationnel
- **Culture** : soutenir les festivals culturels, organiser des soirées animées par les Anciens pour raconter l'histoire du pays, le patois, les traditions...
- **Plus de bancs dans l'espace publics**
- **Agriculture et alimentation** : un plateau bio avec des aides publiques pour faciliter la conversion
- **Patrimoine** : Entretien notre patrimoine , un bien commun
- **Mieux vivre entre générations et anciens et nouveaux habitants** : Parrainage des nouveaux arrivants par des anciens en mélangeant les deux villages, inviter des enfants aux boules aux boules ou dans les repas conviviaux des clubs ?

MISE EN PLACE D'UNE DEMARCHE DE RESILIENCE POUR LA COMMUNE D'AUTRANS-MEAUDRE-EN-VERCORS

3^E ATELIER DU GROUPE DE TRAVAIL – THEMATIQUE : DIVERIFICATION ECONOMIQUE

3 septembre 2024

Établi par

EGIS CONSEIL, Zoé BENOIT

PARTICIPANTS

Nom	Fonction / Entité	Fonction	Contact
Hubert ARNAUD	Commune d'AMV	Maire	hubert.arnaud38@orange.fr
Pierre WEICK	Commune d'AMV	Adjoint délégué à l'environnement, à la mobilité, à l'énergie et à la participation citoyenne	pierre.weick@gmail.com
Sylvie ROCHAS	Commune d'AMV	Adjointe déléguée à solidarité, à l'activité économique et à la vie quotidienne.	rochass@wanadoo.fr
Alain CLARET	Commune d'AMV	Elu	alainclaret@yahoo.fr
Lorraine AGOFROY	Commune d'AMV	Elue	m1a@orange.fr
Grégory LOISEAU	Commune d'AMV	Responsable urbanisme, foncier, bois et forêt	g.loiseau@autrans-meaudre.fr
Sandrine GLEYZOLLE	Commune d'AMV	Directrice Sports et Nature	s.gleyzolle@autran-meaudre.fr
Maële HENRY	CCMV	Responsable aménagement et économie	Maele.henru@vercors.org
Jean-Patrick BOLF	Union des commerçant	Représentant des commerçants, exploitant laverie	uc2a38880@gmail.com
Perrine FAILLET	Vercors Citoyen / La jolie Colo	Représentante associative	perrine.faillet@gmail.com
Rosaria GAILLARD	J'aime mon Village AMEV	Représentante associative	
Anne DARDELET	J'aime mon Village AMEV	Représentante associative	
Nicole BESNARD	MéAuTransition	Représentante associatif	Nicole-besnard@mailo.com
Dominique ZUPAN		Retraité	Dominique.zupan@gmail.com
Bernard PERRIN		Habitant « Expert Forêt »	tambour.perrin@wanadoo.fr
Anne-Laure MIGNEREY		Experte, directrice foyer ski de fond	almignerey@wanadoo.fr
Arnaud ACCARY	Entreprise	DG PrefElectrique	
Alain AMBLARD	Entreprise	Directeur Escandille	
Romain LANCELON	Entreprise	Gérant Lancelon Plomberie	
Cyril VANTARD	Entreprise	Gérant La Buffe	
Serge MIGNOT	Entreprise	Moniteur ESF Méaudre, Maitre nageur Méaudre	sergemns@orange.fr
Marlène AZAMBRE	Entreprise	Directrice ESF Autrans	Laurine.chauvet@gmail.com
Laurine CHAUVET	Entreprise	Présidente du Syndicat Agricole de Méaudre	Laurine-chauvet@gmail.com
Christophe LEBEL	OTI	Directeur office du tourisme Vercors	direction@otivercors.com
Zoé BENOIT	Egis (Egis Conseil)	Directrice de mission	zoe.benoit@egis-group.com
Alexia RIOUX	Egis (Voltere)	Experte Tourisme	alexia.rioux@egis-voltere.com

SYNTHESE DES POINTS ABORDES

Introduction

- Introduction du maire :
 - Groupe de travail réunit pour travailler sur l'avenir de l'économie du territoire.
 - Le changement a déjà été entamé avec l'évolution de la station de ski. L'objectif de la commune est de continuer le ski alpin en privilégiant les investissements sur le domaine débutant. Pour rappel c'est le ski débutant qui fait vivre le monde économique du ski.
 - La commune a de nombreux atouts pour évoluer car son activité est déjà diversifiée. Il faut continuer (artisans, commerçants, entreprises) à se diversifier.
 - Retours négatifs de la saison d'été au sujet de la fermeture de la piscine d'Autrans. Les espaces extérieurs sont restés ouverts. Des équipements ne pourront pas continuer à fonctionner comme dans les années précédentes.
- Compléments sur le partage des informations clés sur l'économie de la CCMV et de la commune d'AMV :
 - A rajouter dans les entreprises principales : OVE à Autrans, structure sociale, une quinzaine de salariés.
 - Emplois agricoles : une cinquantaine d'emplois
 - La commune a connu des fermetures d'hôtels
 - Ski > travailleurs indépendants, représentant plus de 70 emplois
 - Site nordique de Gève : bénéficie d'un bon enneigement grâce à la neige de culture
 - Il y a du monde toute l'année, ce qui manque c'est de l'animation toute l'année.

Synthèse des groupes de travail par secteurs d'activités économique

Commerces

Constats :

- Positifs :
 - **Une offre variée :**
 - De nombreux commerces de proximité, une offre diversifiée indépendante
 - Hôtellerie-restauration : le plus gros poids d'emplois
 - Notre force : un village et une station, une activité saisonnière et une vie locale qui sont maillées ensemble. Cela entraîne une dichotomie entre les besoins d'un travail saisonnier et d'un travail à l'année
 - **Des nouveaux entrepreneurs :**
 - Des reprises des commerces par des jeunes, avec un nouveau modèle économique, davantage ouvert à l'année. Ils ont trouvé des formules adaptées à l'ouverture sur l'année, en travaillant à 2 et en ne subissent pas les freins de l'emploi saisonnier. Les 3 restaurants de Méaudre sont ouverts sur 4 jours.
 - Beaucoup de nouvelles activités de type auto-entrepreneur, des structures légères (sur le bien-être notamment)
 - **Des informations améliorées :** QR code sur les portes des commerces pour connaître ceux ouverts ou fermés

- Négatifs :
 - **Diminution du nombre de commerce** (avant il y avait (2 épiceries, 2 boucheries, plus de cafés)
 - **Fermetures des commerces** :
 - **Manque de coordination** entre les commerces, peu de solidarité entre les commerçants, sujet sensible sur lequel l'association des commerçants n'a pas de droit de regard. L'union des commerçants a du mal à réunir les enseignes, faire venir les commerçants aux conseils d'administration
 - Certains commerces restent ouverts toute l'année et tandis que d'autres ouvrent seulement en saison.
 - **Problématiques de recrutement** :
 - Emploi difficile à cause de la difficulté à trouver un logement, notamment des logements saisonniers
 - Manque de compétences
 - Difficultés liées au recrutement de temps partiel, pas les moyens d'embaucher un temps plein
 - **Difficultés d'installation de nouveaux commerces** :
 - Difficile de s'installer, manque de disponibilité, prix élevés des commerces, probablement il y aurait la possibilité que d'autres commerces s'installent

Orientations et solutions :

- **Assurer une continuité de service des commerces à l'échelle des deux villages**
 - Mettre en place une coordination entre les enseignes de même type
« A l'époque on avait mis un tour hôtel-restaurant, il devait toujours y avoir un hôtel qui devait rester ouvert »
 - A terme, tendre vers une seule union des commerçants
- **Une meilleure information sur les commerces ouverts et les postes ouverts**
 - Mieux utiliser ce qui existe :
 - Mieux faire connaître le site uc2a38.fr, qui indique les commerces ouverts
 - Maison de l'emploi (basée à Villard) qui recense les offres d'emplois et dispose d'un site internet et d'une page facebook et assurent des permanences dans chaque commune, mais que les gens connaissent peu
- **Des emplois partagés entre commerçants** :
 - Monter des groupements d'employeur pour proposer des temps-plein
- **Favoriser le développement de nouveaux commerces et services** :
 - Accompagnement des porteurs de projets, soutenir des appels à projets
 - Plus de transversalité dans les activités économiques, favoriser les combinaisons d'activités, sortir de la logique de silo
 - Tenir un inventaire des locaux disponibles ou qui pourraient le devenir
- **Une offre dans les commerces davantage orientée vers habitants**

Services à la personne

Constats :

- **Bonne dotation en termes d'offre médicale et paramédicale** :
 - A l'inverse d'un désert médical : le pôle de santé est bien doté (4 médecins, 6 kiné, 7 infirmière), bonne coordination entre les professionnels qui permet d'assurer un haut niveau de service, intégré dans Vercors Santé. Existence de spécialistes qui font des permanences. L'offre rend la commune attractive pour les personnes âgées.
- **Des structures d'hébergement médico-social en déclin** :
 - Le centre Beauregard a fermé. Il ne reste qu'OVE qui a connu une réduction de personnel car une partie de l'activité a migré à Grenoble. Avant il y avait 40 salariés pour 30 enfants et

maintenant le centre n'accueille plus que 15 enfants. La réduction du nombre d'enfants à des impacts sur les écoles.

- **Un besoin important de services aux personnes âgées :**
 - Associations d'aide à la personne :
 - ADMR qui emploient des auxiliaires de vie
 - SSIAD qui est presque entièrement dédiée à la MARPA
 - Difficultés de recrutement, plus de besoin, vraie tension sur l'aide à la personne, pas assez de personnel
 - Associations bénévoles d'aide à la personne, pour soulager les aidants, Parenthèse et Vercors terre de répi
 - Beaucoup d'infirmières ou aides-soignantes ou auxiliaires de vie se mettent en auto-entrepreneurs. Elles ont un métier plus flexible et sont plus heureuses de travailler
 - Beaucoup de personnes seules vivent dans une grande maison et veulent vivre en appartement. Les gens cherchent à rester le plus longtemps possible chez eux plutôt que d'aller en maison de retraite.
 - Fréquentation de touristes âgés qui entraîne une augmentation des besoins (notamment en période de canicule).
 - Problème de logement pour des emplois peu rémunérés

Orientations et solutions :

- **Structurer une politique globale des services aux séniors, au regard des besoins croissants à venir**
 - **Mieux coordonner les moyens des structures existantes**, mieux s'organiser entre les multi-intervenants.
 - Tous les 2 ou 3 ans, organiser un grand forum sur les activités, les opportunités, les emplois et les accompagnements possibles
 - **Faciliter le recrutement dans les métiers du soin :**
 - Plus de logements accessibles aux faibles revenus
 - Favoriser la formation pour améliorer les compétences
 - Coordonner les gisements d'emplois pour plus de flexibilité d'emploi : par exemple avoir un mi-temps dans la restauration et un mi-temps en tant qu'auxiliaire de vie
 - **Augmenter l'offre de logements pour personnes âgées**, créer une résidence sénior
 - Tenir un observatoire pour suivre l'évolution des besoins

Activités productives et services aux entreprises

Constats :

- Positifs :
 - **Un marché dynamique qui crée des entreprises et des emplois**
 - Développement de l'artisanat embauche/création d'entreprise dans le bâtiment
 - En 10 ans nombreuses créations de petites entreprises.
 - Le marché est là : les entreprises n'ont pas besoin de descendre du plateau
 - Peu de turn over lié à la qualité de vie et qualité de travail chez Prefelectrique
 - Les salariés des entreprises artisanales sont logés sur le territoire - ils ont du travail sur le territoire
 - Tendance à l'augmentation de la demande dans le domaine de la construction / artisanat / BTP. Installation de nouveaux ménages avec du pouvoir d'achat sur le plateau : création / rénovation de nombreux habitats
 - **Des statuts d'entreprises agiles :**
 - PrefElectrique est structuré en SCOP, cela paraît plus résilient (peu de risque de délocalisation ou de rachat)

- Le statut de l'auto-entreprise a stimulé la concurrence sur les petits chantiers de rénovation
 - **Développement du tissu économique diversifié via le co-working** et la mutualisation des moyens
 - La Jolie Colo est une expérience de plus en plus observée depuis l'extérieur du Vercors (par des élus, des agents, des chercheurs...) : réhabilitation du bâti + cohabitation d'usages et activités très différents)
 - **ADN d'un territoire qui s'invente, crée, ose, tente...**
 - **Développement de produits fabriqués made in Vercors**
- Négatifs :
 - **Un manque de visibilité et d'attractivité de la commune** : En dehors des sociétés industrielles citées et déjà présentes, la commune d'AMV n'est pas un territoire attractif
 - **Des difficultés d'accès au foncier** pour installer / développer des activités éco.
 - Exemple : "raidlight" intéressé pour venir sur le territoire et qui n'est pas venu (foncier)
 - **Manque de services aux entreprises** :
 - **Transport - livraison très compliqué** pour Prefelectrique : seuls deux logisticiens montent sur AMV
 - **Accès internet : toujours pas d'accès à la fibre**
 - **Gestion des déchets** : problématique pour les plus grosses entreprises
 - **Coût de la vie (logement)** compliqué pour les salariés et ouvriers des activités industrielles
 - **Manque de compétences pour les profils qualifiés** :
 - Prefelectrique : RH limités pour des ingénieurs ou techniciens qualifiés
 - Activité de transformation du bois exploité localement est absente

Orientations et pistes de solutions:

- **Il manque un positionnement fort du territoire sur une ou des filières**
- **Ne pas limiter le développement des activités productives au foncier : mutualisation, animation de réseau**
 - **Mutualisations** :
 - Faciliter l'entrée des entreprises : internet, locaux mutualisés...
 - Développer des **lieux de travail partagés**
 - Mutualisation des moyens : cela a un coût. Qui finance ? Les collectivités ?
 - **Mutualiser les livraisons** entre entreprises ?
 - **Animation de réseau** :
 - Organiser des animations avec les entreprises / les écouter / animer le réseau, pour que les entreprises fassent remonter des sujets à la CCMV
 - Mobiliser les ateliers organisés par la CCMV sur des thématiques variées. Exemple : CHORUS Pro, facture numérique...
- **Répondre d'abord aux entreprises productives en place**
- **Développement d'activités de formation** qui réponde aux besoins des entreprises du territoire ? en lien avec organisme de formation (AFRAT ?)
- Y a-t-il un **potentiel pour développer une scierie** à Autrans Méaudre ?
 - Une scierie mobile vient de s'installer sur AMV
 - Scierie : avec la neige il était compliqué de maintenir une scierie + concentration sur les grosses entreprises
- **Promouvoir le mode coopératif / ou groupement d'employeurs pour les artisans**
- **Réemploi de bâtiments existants non productifs pour des activités productives** (ex Jolie Colo ou demain Village Olympique)

Tourisme et loisirs

Constats :

- **Le tourisme est un des principaux moteurs de l'économie et une saisonnalité qui tend à s'atténuer : « il y a du monde tout le temps »**
 - **Une destination propice aux vacances en famille, et donc une clientèle familiale importante mais qui se limitent aux périodes de vacances scolaires**
 - Les familles surtout sur les vacances scolaires / montagnes accessibles et activités diversifiées
 - Typologie géographique douce, parfait pour le sport doux
 - Activités de plein air variées, en toute saison
 - De nombreuses infrastructures : station ski alpin et nordique, tyrolienne luge sur rails, piscine...(Fermeture d'Aqualoisirs)
 - Nombreux événements sportifs et culturels : Foulée Blanche, Vercors Bike Festival, Vercors Music Festival, Ultra Trail, Festival International du Film de Montagne d'Autrans (FIFMA) ...
 - Nombreuses associations qui créent un dynamisme apprécié par les touristes
 - **Les animations ne suffisent pas à faire vivre le tourisme toute l'année : besoin des commerçants et équipements. Et certaines clientèles préfèrent le calme...**
 - Les commerces et prestataires fonctionnent selon différents modèles éco en lien avec les pics d'activité : certains travaillent surtout pendant les pics, et d'autres essaient de rester ouverts toute l'année
 - **Sans neige, Noël, Nouvel An, 4 semaines de février, quel public pour ces vacances scolaires ???? Pour certaines entreprises, le chiffre d'affaires de l'hiver (neige) = 1/3 du CA annuel ! Comment le compenser sans neige ?**
 - Deux saisons touristiques mais saisonnalité moins marquée car offre "Montagne ET Campagne" et prox de grandes agglos, possibilité d'allonger les saison (sep, mars, oct, mai-juin)
 - De ski alpin à AMV est plus adapté aux débutants
 - **Une augmentation des excursionnistes qui viennent sans passer la nuit, et des camping-caristes en itinérance**
 - Les motivations et comportements de visite des excursionnistes sont mal connus, et certains semblent ne rien consommer, ne pas savoir où aller.
 - Les excursionnistes représentent une part importante des clientèles des fermes qui pratiquent la vente directe
 - Nombreux camping-cars à canaliser : développement de l'itinérance / camping-car / vanlife en famille... quelle offre ?

Orientations et pistes de solutions :

- **Diversifier les publics cibles pour lisser la fréquentation toute l'année ; et travailler ensemble pour mettre en place les offres, les outils de communication et promotion :**
 - Se poser des questions sur les cibles pour chaque période de l'année : quel public ? Quelle offre ? Quel message ? à quel moment ?
 - Développer les séjours et services pour les seniors
 - Enrichir l'offre culturelle
 - L'hiver sans neige : miser sur des activités accessibles, pour les personnes qui n'ont pas les moyens d'aller dans les grandes stations
 - Accueillir des événements d'entreprise
 - Communiquer tout au long de l'année vers des cibles diversifiées
- **S'adapter aux nouvelles pratiques de découverte, de consommation (activités plus variées, publics qui rayonnent sur un territoire plus large, excursionnistes)**

Freins et leviers

- Le manque de logement adapté aux besoins et attentes des salariés est un frein à l'emploi et donc au développement d'activités
- Budget Communication : coût élevé pour une communication ciblée
- Nécessité de périodes de fermeture pour les commerçants, qui ont aussi le droit de prendre des vacances

- Difficulté pour les socio- pros du ski alpin de se projeter dans 5 à 10 ans face à la raréfaction de la neige

Orientations

- Optimiser la communication en communiquant un maximum auprès des publics déjà sur place, les fidéliser : vendre l'été pendant l'hiver et vendre l'hiver pendant l'été
- Travailler la complémentarité avec les stations de proximité qui ont de la neige (à court et moyen termes) (ex: Corrençon) et positionner l'offre de ski alpin sur la découverte et l'initiation
- Etudier les motivations, besoins et attentes des excursionnistes (grenoblois et camping-caristes en itinérance), pour leur proposer des offres adaptées, marchandes, et mieux gérer les flux (lieux de fraîcheur, pique-nique, avec des services payants)
- Construire une image partagée / des valeurs partagées pour créer une unité pour que tous les socios-pros s'unissent dans le même sens

Agriculture et Forêt

Constats :

- **25 exploitations agricoles en 2020, spécialisation en Bovin-Lait mais diversification en cours :** installation d'un maraicher récemment
 - **De nombreux circuits courts :** les visites de ferme et l'achat de produits fermiers sont une motivation de visite
 - **La pluriactivité est un fait,** peut être un atout pour travailler avec les saisons : ex agriculture l'été et activités neige l'hiver.
 - **Problématique de la reprise des exploitations...**
- **La plus grande forêt communale d'AURA :** 4 544 ha, plus de 95% des parcelles exploitables
 - En 2022, la commune a produit environ 10 000 m³ de bois d'œuvre, 1 500 m³ de bois énergie (utilisé dans le réseau de chaleur de la commune) et 600 m³ de bois de chauffage
 - **Une activité qui dégage des excédents importants** contribuant à assurer l'équilibre du budget principal.
 - Les sorties organisées (ex : vis ma vie de bucheron - PNR) sont plébiscitées par les publics
 - **Le réchauffement climatique peut être favorable à certaines cultures**
 - Au niveau local, peu d'entreprises exercent une activité en lien direct avec l'exploitation de la forêt communale.
 - Des conflits d'usages se développent avec les pratiques : ex des single tracks VTT en forêt

Orientations et pistes de solutions :

- **Identifier les risques de conflits d'usages et les gérer par l'éducation et la pédagogie**
- **Déployer la signalétique et l'information**
- **Améliorer l'accès aux sites naturels et aux exploitations agricoles**
- **Poursuivre la diversification des exploitations agricoles et forestières, dans une logique d'adaptation aux effets du changement climatique**
- **Freins et leviers**
 - **Le foncier et le logement :** Diversification agricole difficile par manque de foncier, et le manque de logement est un frein à l'embauche de travailleurs agricoles, saisonniers et permanents... Certaines exploitations agricoles ne trouvent pas de repreneur. Les prix de reprise sont élevés et les investissements à mener sont importants
 - **Dans le cas de la pluriactivité, une activité ne suffit pas à compenser les difficultés / aléas de l'autre,** donc risque d'abandonner aussi la deuxième activité : remise en question globale du pluriactif lorsqu'une des deux activités va mal.
 - **Risque de concurrence trop forte** à certains endroits et sur certains produits agricoles
 - **Mise en sécurité des forêts :** Coexistence de l'exploitation forestière et de loisirs en forêt nécessite plus de sécurité en forêt (pour les randonneurs et VTTistes) Certains souhaitent que

des mesures coercitives soient prises pour verbaliser les VTTistes, mais verbaliser les VTTistes renverra une image négative de la Commune

- **La mise en place de navettes coûte très chers**

- **Pistes de solution**

- **Favoriser la pédagogie** pour surveiller les flux et sensibiliser les usagers (ex : patrouille VTT, outils péda sur gestion de la forêt à Villars)
- **Le travail en réseau des agriculteurs** peut permettre de mieux adapter les offres à la demande et d'identifier des solutions à certains problèmes
- **Le Département** pourrait être sollicité pour cofinancer des navettes

Echanges de fin

- La commune pourrait davantage se positionner comme :
 - **Territoire de bien-être**, en mettant en avant son cadre de vie mais également des entreprises qui œuvrent dans ce domaine, par exemple DEVA.
 - **Lieu de mémoire**, avec notamment :
 - L'histoire de la Résistance dans le Vercors (cf exposition en cours sur ce sujet)
 - L'histoire des jeux olympiques. Actuellement l'Escandille met à disposition une de ses salles pour exposer des archives des JO à Autrans. Cette exposition pourrait être redéployée dans un autre lieu à l'avenir.
- La thématique de la culture a été peu évoquée, alors qu'elle pourrait être un vrai levier à actionner pour servir un projet de territoire (à l'image par exemple de la ville de Nantes). La commune accueille déjà de nombreux événements culturels :
 - Le FIFMA, qui est un lieu propice pour se questionner sur comment on vit en montagne demain ?
 - La Foire Bio de Méaudre, qui programme des conférences en plus des stands d'exposition
 - Vercors Music Festival à Autrans
 - De plus, le projet de la maison Madeleine Durand, qui deviendra un café associatif, sera un lieu important dans la dynamique culturelle de la commune

MISE EN PLACE D'UNE DEMARCHE DE RESILIENCE POUR LA COMMUNE D'AUTRANS-MEAUDRE-EN-VERCORS

4^E ATELIER DU GROUPE DE TRAVAIL – THEMATIQUE : LOGEMENT

17 septembre 2024

Établi par EGIS CONSEIL, Zoé BENOIT

PARTICIPANTS

Nom	Entité	Fonction	Contact
Hubert ARNAUD	Commune d'AMV	Maire	hubert.arnaud38@orange.fr
Pierre WEICK	Commune d'AMV	Adjoint délégué à l'environnement, à la mobilité, à l'énergie et à la participation citoyenne	pierre.weick@gmail.com
Sylvie ROCHAS	Commune d'AMV	Adjointe déléguée à solidarité, à l'activité économique et à la vie quotidienne.	rochass@wanadoo.fr
Pascale MORETTI	Commune d'AMV	Adjointe déléguée au scolaire, à la jeunesse, à la culture et au patrimoine	pascale.moretti@wanadoo.fr
Gabriel TATIN	Commune d'AMV	Adjoint délégué à l'urbanisme et au cadre de vie	gtatin38@orange.fr
Alain CLARET	Commune d'AMV	Elu	alainclaret@yahoo.fr
Lorraine AGOFROY	Commune d'AMV	Elue	mlla@orange.fr
Grégory LOISEAU	Commune d'AMV	Responsable urbanisme, foncier, bois et forêt	g.loiseau@autrans-meaudre.fr
Violette MAITREHEU	CCMV	Responsable adjointe du service Aménagement du territoire et économie	violette.maitreheu@vercors.org
Jean-Patrick BOLF	Union des commerçant	Représentant des commerçants, exploitant laverie	uc2a38880@gmail.com
Perrine FAILLET	Vercors Citoyen / La jolie Colo	Représentante associative	perrine.faillet@gmail.com
Rosaria GAILLARD	J'aime mon Village AMEV	Représentante associative	
Marc MOSSALGUE	MéAuTransition	Représentant associatif	marcmossalgue@gmail.com
Bernard PERRIN		Habitant « Expert Forêt »	tambour.perrin@wanadoo.fr
Stéphane BONOMI	Alpes Isère Habitat	Direction Promotion Construction	0699696327
Laurent ARNOULD	DDT 38	Chef de l'unité Territoires et transitions	Laurent.arnould@isere.gouv.fr
Annabelle DURAND POUURET	Agence immobilière	Conseillère immobilière	Adurandpoudret@neixity.fr
Zoé BENOIT	Egis (Egis Conseil)	Directrice de mission	zoe.benoit@egis-group.com
Alexia RIOUX	Egis (Voltere)	Experte Tourisme	alexia.rioux@egis-voltere.com

SYNTHESE DES POINTS ABORDES

Introduction

- L'atelier *Logement* est le dernier atelier thématique, après *Vivre-Ensemble* et *Diversification Economique*.
- Une dernière séance du groupe de travail est à programmer fin octobre ou début novembre. Il servira à travailler un projet de feuille de route pour un projet de territoire Résilience sur les 10 à 15 prochaines années, issu de la synthèse des différents ateliers. L'objectif est de servir l'aide à la décision et les choix pour la future municipalité.
- La suite de la démarche sera également présentée, notamment la mise en concertation de la feuille de route à la population.
- Remarques sur les diapositives d'introduction :
 - Projet des Ecouges :
 - Un contentieux est en cours sur l'acquisition du foncier, la commune ne maîtrise pas le planning de l'opération. Au vu du nombre de logements potentiels, la construction des logements sera phasée.
 - L'EPFL a acheté le foncier pour 1,6 M€ pour le compte de la commune, ce qui grève considérablement le bilan de l'opération. Pour atteindre l'équilibre budgétaire des choix devront être fait, en termes de programmation logement et de participation de la collectivité.
 - Le préprogramme a été élaboré en 2021. Il va être retravaillé en 2025 via un mandat d'étude. La programmation pourra être modifiée (plus d'activités économiques, produits logements et prix de sortie modifiés...)
 - Production de logements observée ces 3 dernières années : des logements privés ce sont construits sur des parcelles plus petites que ce qu'avait envisagé le PLUi.
 - Consommation des sols : il faudra produire des logements plus denses pour consommer moins de terres agricoles et naturelles, conformément à l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette). Une étude pour intégrer l'objectif dans le PLUi est en cours.
 - Objectif de création de logements abordables : lors de la précédente modification du PLUi, un objectif de 20% minimum de logements aidés a été instauré pour les opérations de plus de 5 logements ou 500m² SDP. La CCMV constate que des porteurs de projets privés contournent la règle faisant des opérations ne dépassant pas 4 logements.
 - Logements sociaux : la commune garde un contingent d'attribution des logements seulement si elle a participé à la rénovation ou la construction des logements.
 - La taxe sur les résidences secondaires a été augmentée de 50%

Sortants des ateliers

Besoin en logement des personnes : sénior isolé, salarié à l'année et employé saisonnier

		Sénior isolé, Jacques	Employé à l'année, Julien	Employée saisonnière, Sophie
G1	Taille lgt	T2	T4-T5	T1 - T2
	Type lgt	RDC ou avec ascenseur. Aujourd'hui à AMV, seule une ou 2 copropriétés dispose d'un ascenseur.	Collectif en temporaire (social), le temps de trouver un logement individuel	Studio. Difficile d'être attractif comme employeur en proposant une chambre chez l'habitant
	Emplacement	Proche commerces, soins, commodités	partout	Plutôt central
	Statut occupation	Achat ou location	Location aidée, BRS	Location
	Capacités financières	+++	faibles	Faible
	Idées / solutions	- Cette famille : colocation sénior, 8 logements avec services intégrés - travaux de rénovation de sa maison, intégrant une division de logement. Il pourrait diviser sa maison pour créer un logement pour lui, un pour la famille de Julien et un studio pour Sophie - Jacques vendrait sa maison en gardant un usufruit	- Entente avec Jacques - habitat partagé	- A l'époque il y avait un dispositif qui devait en échange d'aides à la rénovation énergétique un engagement à louer des logements pour saisonnier pendant 5 ans (dans le cadre d'une OPAH?) - Dispositif employeurs ? - Entente avec Jacques
G2	Taille lgt	T2	T4, 80 à 100 m ²	T1 - T2
	Type lgt	Collectif, logement adapté	Collectif	Collectif, possible colocation
	Emplacement	Rez-de-jardin, centre village	Proche école	Proche de son lieu de travail
	Statut occupation	Achat ou location	Location	Location
	Capacités financières	+++	faibles	Faible
	Idées / solutions	- ex : maison Brunel, La Chaumière, Les cimes, La Tour ? - ex : Locatif social. Accompagnement du projet par Alpes Isère habitat, contrat de promotion immobilière, comme une prestation payante et expérimentale. "Le terrain doit quasiment être donné par la collectivité". - Cette Famille	- Demande de logement social ? - Si volonté d'achat > BRS (possible en réhabilitation et collectif)	- Point d'entrée > mise en lien colocation - Négocier colocation avec bailleur social, cooptation entre eux. Problème de perte de loyer pour AIH. > Confier la gestion à une autre structure (CCAS, Station, Groupement employeur) - Parking pour camions saisonniers

Etude de cas – projet de logements

Grand pavillon ancien à vendre :

Groupe 1	Groupe 2
<ul style="list-style-type: none"> Résidence pour personnes âgées haut de gamme « Sénioriale » Péréquation financière vers un programme de logements abordable : locatif saisonnier not. + rénovation énergétique de la maison Division en 4 du terrain Porteur de projet : opérateur résidence sénior + projet participatif 	<ul style="list-style-type: none"> Public cible : familles 2 logements dans l'existant (2 T4) Division du terrain pour 2 autres constructions : 2 bâtiments de 4 logements, incluant du logement social. Dépendances collectives : garages, vélos, ski...

Ancien hôtel à vendre :

Groupe 1	Groupe 2
<ul style="list-style-type: none">• Projet intergénérationnel et participatif. Un commerce / lieu de vie en rdc. Un jardin partagé, éventuellement une cuisine commune, des logements saisonniers• Trop cher à l'achat (900k€) > à négocier !• Porteur de projet : Alpes Isère Habitat ?• Nom : « Ness en Ciel »	<ul style="list-style-type: none">• Public cible : intergénérationnel• Logements intergénérationnel + autre• Prix à négocier, c'est impossible à ce prix là. Maximum : 1000 €/m² sans travaux ou 300€/m² avec travaux, soit 225 000€

Dent creuse constructible :

Groupe 1	Groupe 2
<ul style="list-style-type: none">• Petit collectif / habitat intermédiaire en R+1/R+2• Pour les familles et les séniors• Accession à la propriété aidée (BRS)• Ossature bois• Porteur de projet : Commune (si volonté politique)• Nom : « La Tour au coeur »	<ul style="list-style-type: none">• Public cible : personnes seules (résidences personnes âgées) et familles à revenus modestes (BRS)• Sur un terrain constructible communal (à côté de l'ONF ou à côté de La Tour)• Porteur de projet : Association Cette famille + Alpes Isère Habitat

Echanges de conclusion

- Les deux groupes ont privilégié dans leurs études de cas de créer systématiquement des **projets mixtes** en termes de public cible, pour réunir des séniors isolés, des familles, des saisonniers.
 - Les deux groupes ont proposé des **projets denses**, permettant de contenir l'artificialisation des sols
 - Parmi les 3 études de cas proposés, s'il fallait prioriser une intervention communale sur un type de projet, ce serait l'ancien hôtel, car il est situé en cœur de village. Il y a un enjeu d'image et d'animation important.
 - Important que le RDC accueille un commerce ou des services
 - Estimation macro par Alpes Isère Habitat pour le rachat d'un bâtiment tel que l'ancien hôtel : 1000 €/m² sans travaux ou 300€/m² avec travaux
 - De nombreux acteurs de l'ESS pourrait être intéressés (villages vivants...) mais buttera toujours sur le prix de 900 k€.
 - Pour inciter des projets d'habitat groupé, il est important que la collectivité puisse aider en fournissant un accompagnement en ingénierie
 - La commune possède deux terrains constructibles de 2000m² chacun environ, un proche de « La Tour » à Méaudre et un proche des bureaux de l'ONF à Autrans. Ces terrains pourraient accueillir des projets de logements abordables : locatif social ou BRS, avec dans le programme des logements pour séniors. La participation de la commune consisterait par l'apport du terrain.
 - Les capacités d'investissement de la commune sont limitées, car elle a les « poignets liés » par l'opération des Ecouges.
 - Opération de référence : reconversion d'un hôtel à Saint-Nizier en 26 logements, livrés en plateaux brut, opération portée par un promoteur privé : <https://www.fontanelpromotion.com/portfolio/le-moucherotte/>. « Des jeunes ont pu acheter »
 - La création de logements pour les séniors permettrait de libérer des grands logements.
 - L'offre Digi38 (colocation intergénérationnelle), reste trop confidentielle, il faudrait davantage de communication. Retour d'expérience de la part de la CCMV : 2 séniors à l'échelle de la CCMV se sont manifestés. Leur motivation est la solidarité.
- **Priorités communales en termes de projet de logements :**
- Ecouges
 - Terrain constructible communal
 - Hôtel à reconvertir en cœur de village

- Au-delà de ces projets de création de logements, qui s'inscrivent dans le temps long, il est nécessaire de pouvoir trouver des solutions agiles et rapides concernant le parc de logements existants pour répondre aujourd'hui aux besoins. Solutions évoquées :
 - Digi38
 - Proposer du conseil, équivalent à celui fait pour de la rénovation énergétique, mais sur la division de logements
 - Exemples cités du Parc des Vosges du Nord ou des Pyrénées Atlantique qui propose des missions de conseil à des propriétaires privés pour créer des gîtes ou rénover des logements et les remettre sur le marché, sans engagement pour les propriétaires
 - Faire un diagnostic des logements vacants. Rappel chiffres INSEE : 3% de vacance (taux très faible), mais l'effet « volet clos » en prégnant (résidences secondaires ?)