



Tiers-Lieu touristique en
#Maurienne

#MauriennisezVous

Association STATION M (création en août 2018)

- ✓ Objet social: participer à la promotion et à la création d'un Tiers-Lieu rural et de montagne en Maurienne
- ✓ Composition: 15 membres actifs ayant des compétences diverses en: communication, informatique, développement économique et local, tourisme...
- ✓ Gouvernance: administrée par un conseil d'administration composé des 15 membres dont 3 membres du bureau:
 - un président: Emmanuel Deguin
 - un trésorier: Florian Paris (Accélérateur de la Maurienne)
 - un secrétaire: Alexandre Modesto (Évangéliste Positif de #Maurienne)
- ✓ Fonctionnement: pour une participation collaborative au développement du projet, chaque membre actif est référent d'une commission de travail:
 - commission communication
 - commission animation et vie de l'association
 - commission finances et juridique
 - commission technique
 - commission presta grimpe
 - commission presta groupe
 - commission presta métiers d'art
 - commission restauration

Toutes personnes souhaitant s'impliquer dans le projet peuvent participer aux commissions en fonction de leur envie et compétences.

Les partenaires intéressés: Ville de Saint-Michel-de-Maurienne/ Sous-préfecture de Saint-Jean-de-Maurienne
Communauté de communes Maurienne Galibier / SNCF / EDF Une rivière, un territoire / Lyon-Turin TELT,
Syndicat du Pays de Maurienne, Autres EPCI de la vallée, SFTRF

Adéquation du projet avec les défis des territoires de Montagne

◆ Les éléments du contexte

1) Emergence des Tiers-Lieux

L'ère du numérique a entraîné des transformations de l'entreprise et du travail, des modes de consommation et des espaces et des modes de vie plus collaboratifs. De nombreux lieux alternatifs ou Tiers-Lieux, innovants dans leurs usages se développent en milieu urbain, périurbain et rural.

Notre projet de Tiers-Lieu **STATION M** a été élaboré au regard des enjeux et des particularités de la Maurienne qui se veut être **un territoire de montagne à fort potentiel touristique**.

2) Un Tiers-Lieu en territoire touristique, quels objectifs?

Les professionnels du tourisme se penche sur le mouvement des tiers-lieux comme une possibilité de réponses aux différents réflexions récentes: digitalisation des services, nouveaux modes d'accueil des touristes, nouvelle acception du touriste (un habitant peut être considéré comme un touriste sur son territoire et un touriste, un futur habitant du territoire visité), Comment générer une meilleure cohabitation entre touristes et habitants ? Comment favoriser les rencontres et les échanges entre eux ? ...

Le Tiers-Lieu peut être envisagé comme un lieu de partage, d'échanges et de complémentarité entre habitants, touristes et acteurs locaux en associant des services touristiques et des services de proximité.

STATION M se veut la gare de métro d'une vallée interconnectée

Adéquation du projet avec les défis des territoires de Montagne

◆ Les éléments du contexte

3) Les besoins identifiés en Maurienne

Bien que la Maurienne soit un territoire à fort potentiel, de nombreuses évolutions suscitent des questions et interroge celle-ci sur sa capacité à se diversifier :

- les spécificités économiques de la Maurienne se fragilisent (diminution du nombre d'emplois : -2,9% pour la Maurienne contre +1,8% en province)
- un exode rural de la population active (15-44 ans) et un territoire en vieillissement (1 habitant sur 2 en Maurienne aura plus de 55 ans en 2040)
- un déficit d'attractivité, essentiellement en fond de vallée (une vallée dortoir / une vallée de « vieux » / une vallée « morte »)
- enfin, le manque de lien social, l'envie de lieux pour se rencontrer, échanger, est souvent exprimé.

La Maurienne doit donc faire face à de grands enjeux qui font l'unanimité dans les orientations stratégiques des collectivités :

- Poursuivre et accélérer un développement touristique diversifié, en toute saison;
- développer et promouvoir une offre culturelle et de loisirs en fond de vallée;
- densifier et diversifier le tissu économique de la vallée ;
- renforcer le lien social et le vivre ensemble dans la vallée en promouvant l'économie du partage et les initiatives citoyennes en matière de création de biens et de services ;
- Communication de manière positive à l'intérieur et à l'extérieur du territoire ;
- Ne pas oublier la station de Métro à venir avec l'Italie ;
- Devenir une Smart Valley.

Adéquation du projet avec les défis des territoires de Montagne

❖ Descriptif du projet STATION M

1) Synthèse

Notre projet est de développer un **Tiers-lieu rural de montagne structurant et de proximité en Maurienne** qui s'appellera « **Station M** »

Station M doit être un lieu de vie à part entière s'adressant à plusieurs usagers (habitants comme touristes) et conjuguant différentes activités. Il doit être vu comme un lieu de partage, de rencontres et de collaboration unique en Maurienne où l'on pourra travailler autrement, faire du sport, se divertir, se restaurer, faire ensemble et s'engager.

Le futur Tiers-Lieu « Station M » se veut être un lieu couteau suisse au service du développement économique, social et culturel de la Maurienne.

2) Les activités (travailler / se divertir / faire du sport / boire un verre et manger / faire ensemble et s'engager) et les offres de produits/services associés (recettes)

2.a) Travailler autrement et collectivement



Des espaces de travail partagés

Permettre aux personnes actives (auto-entrepreneurs, indépendants, consultants, TPE, artisans, artistes, télétravailleurs, associations, commerciaux, touristes de passage et résidents secondaires) d'accéder à des services, des locaux, des équipements et des outils à proximité pour travailler dans de bonnes conditions et dans une ambiance conviviale.

Adéquation du projet avec les défis des territoires de Montagne

L'objectif est de créer un lieu attractif et créatif pour attirer de nouveaux talents, pour élargir les bases économiques du territoire, pour encourager la mobilité (réduction des déplacements pendulaires), pour stimuler l'innovation (rencontre de différents publics qui ne se croisent pas habituellement), l'innovation ouverte, l'idéation et la sérendipité.

Afin de répondre aux catégories professionnelles présentes dans la vallée, nous envisageons de proposer deux offres :

- une offre de locaux d'activité artisanale adaptée à l'activité de petite production comme l'artisanat d'art. Ces locaux répondront à plusieurs utilités (commercial, production et administratif) et seront proposés en résidentiel ou ponctuellement.
- une offre d'espaces de travail stimulants comprenant un bureau, chaise et armoire dédiés, Internet très haut débit (fibre), zones silences (télécabines), domiciliation et boîte aux lettres, toutes charges incluses (électricité, chauffage, ménage) pour les métiers de type tertiaire.

2.b) se divertir



Un espace modulable de location pour des besoins ponctuels

Mettre à disposition des groupes (particuliers, entreprises, collectivités, associations) un espace modulable pour faire des réunions, des conférences, des animations et des ateliers dans un cadre professionnel, personnel ou associatif.

Adéquation du projet avec les défis des territoires de Montagne

La location d'espaces permettra d'alterner différentes activités de loisirs et événementiels en fonction des saisons (indoor/outdoor) et des besoins pour:

- les entreprises: organisation de séminaire, team building (tourisme d'affaires) en associant la location de salle + l'escalade de bloc par exemple.
- les touristes durant la saison touristique pour mieux les accueillir, leur proposer des activités en fond de vallée quand il fait mauvais temps et favoriser les rencontres avec les locaux (par exemple: personnalisez votre opinel avec les artistes, artisans de Maurienne)
- les habitants de Maurienne tout au long de l'année pour des événements familiaux (anniversaire, mariage, EVG, ...)

La programmation des différentes activités se feront avec des partenaires locaux.

2.c) Faire du sport



Une salle d'escalade de bloc

La Maurienne est un haut lieu de grimpe avec beaucoup de grimpeurs dans la vallée. Il n'existe pas de salle privée avec des plages horaires adaptées. Cette prestation sera un produit d'appel pour tous les usagers (grimpeurs pro, habitants, travailleurs et touristes)

Une étude de marché sur l'ouverture d'une salle d'escalade de bloc a été réalisée. 290 personnes ont répondu positivement à cette étude et a permis de déterminer un réel besoin à combler.

L'objectif est de proposer une activité sportive indoor accessible à tous avec une forte identité Maurienne pour les résidents, les locaux et les touristes toute l'année en toute saison.

Adéquation du projet avec les défis des territoires de Montagne

2.d) boire un verre et manger



Un service bar et restauration convivial avec programmation culturelle

Pour donner une ambiance chaleureuse et conviviale, rien de tel qu'un bon repas. Il est envisagé d'y créer un bar + restauration conviviale qui permettront aux locaux (mais aussi les touristes) de fréquenter le Tiers-Lieu et de se l'approprier. C'est une valeur ajoutée propre aux Tiers-Lieux, qui trouve toute sa cohérence en milieu rural. Ce lieu doit être considéré comme un point de ralliement, à la fois zone de convivialité et d'échanges permettant de développer des pratiques collaboratives.

Une programmation culturelle comme des débats, des concerts, des soirées thématiques complètera les festivités.

L'objectif est de donner envie de franchir les portes de ce futur Tiers-Lieu et de se sentir comme chez soi afin de le faire vivre et le faire grandir.

2.e) faire ensemble et s'engager



Un atelier/laboratoire des initiatives locales

A l'image du courant Do It Yourself (faire par soi-même) et des hackerspaces sur le principe des communs en licence libre, ce laboratoire visera à faciliter les pratiques collaboratives en mettant en relation et en donnant les moyens à des personnes d'animer des ateliers (repair'café, etc...) et élaborer collectivement des initiatives locales.

L'objectif est de réunir, dans un esprit convivial, les personnes désirant apprendre, partager et transmettre dans différents domaines et thématiques.

Adéquation du projet avec les défis des territoires de Montagne

❖ Un lieu convoité

Notre dévolu se porte sur l'entrepôt SNCF de la commune de Saint-Michel-de-Maurienne. L'entrepôt fait 680m² et est situé au cœur de la ville à côté de la gare SNCF.

Ce lieu est idéal de part sa superficie (680m²) et sa situation géographique. Il est situé à l'épicentre de la Maurienne (entre Modane et Saint-Jean-de-Maurienne) et au cœur du centre bourg de Saint-Michel-de-Maurienne pour capter la population locale. Il est aussi sur axe touristique important avec la sortie/entrée de l'autoroute, la gare SNCF de Saint-Michel-de-Maurienne, proche des stations de ski comme Valmeinier/valloire et Orelle/Val Thorens et des cols mythiques du Tour de France (col du Galibier) en été.

Nous avons donc soumis notre projet à la SNCF qui se veut très intéressée par notre proposition de redonner vie à cet espace vacant. Néanmoins, il reste encore à persuader le propriétaire de nous céder l'entrepôt en tant que gestionnaire/locataire du lieu.



Adéquation du projet avec les défis des territoires de Montagne

❖ Présentation du caractère innovant du projet

Station M est un concept novateur car :

- il créera de nouvelles façons de consommer et de développer l'activité économique/touristique du territoire;
- il investira touristiquement la partie fond de vallée de la Maurienne et créera des synergies avec l'offre existante;
- il redonnera vie au centre bourg de Saint-Michel-de-Maurienne en créant du lien social et en développant les pratiques liées à l'économie du partage;
- il impliquera les habitants dans la création de services touristiques à vraie valeur ajoutée (expérimenter le cowoslowtourism)
- il sera un outil de promotion et d'attractivité du territoire afin de conquérir de nouvelles populations actives
- il est positionné sur un lieu d'échange accessible (à 15 min de trajet de St Jean & Modane)
- il sera optimisé pour réduire au maximum les coûts de fonctionnement
- il sera intergénérationnel
- il sera multi-culturel
- il relocalisera les données et le savoir
- il sera les briques réseau social local

❖ quels seront les bénéficiaires?

✓ Dynamiser la vie locale

De part sa fonction première de lieu de vie et d'échanges, Station M sera ouvert à tous les habitants de Saint-Michel de Maurienne et des alentours (Modane et Saint-Jean-de-Maurienne) qui souhaitent profiter des offres de services/produits (salle d'escalade, restaurant, etc...) mais aussi contribuer à l'animation du lieu.

Il pourra aussi répondre aux associations ou collectifs d'habitants en tant que lieu ressource et de mutualisation des moyens humains et matériels.

✓ Contribuer au développement économique/touristique

Nous nous concentrerons sur les entreprises individuelles (auto-entrepreneurs, indépendants, consultants, travailleur nomade) et plus particulièrement sur l'artisanat de petite production comme les artisans d'art bien présents sur la vallée. Il pourra ainsi contribuer à l'essor de la pluriactivité bien présente dans la vallée.

Station M servira aussi aux entreprises locales (EDF, Trimet, Arkema, SFTRF, TELT,...) et extérieures pour:

- développer le télétravail et attirer des jeunes cadres (qui, selon une étude de l'ESSEC, sont 93% à ne plus vouloir d'un bureau classique pour travailler)
- renforcer la cohésion au sein de leur équipe (team building) = tourisme d'affaires
- expérimenter de nouvelles pratiques collaboratives et innovantes et réseauter.

Deux autres spécificités de la Maurienne à ne pas négliger sur le potentiel clientèle : le tourisme hivernal et estival et le grand chantier Lyon-Turin Ferroviaire (Etat).

Contexte et évaluation des marchés

Le flux touristique de passage dans la vallée est très important en hiver comme en été. Station M sera un nouveau lieu d'accueil et de services touristiques innovants basé sur le partage et les rencontres avec la population locale. Le touriste ne sera pas perçu comme un simple client mais comme un contributeur qui peut potentiellement devenir un futur résident de Maurienne.

Dans le cadre du grand chantier Lyon-Turin ferroviaire, Station M pourra être un lieu ressource pour l'accueil des nouveaux salariés (2000 au plus fort de l'activité) dans la vallée.

Chiffres : ([*Données OpenDATA SNCF*](#))

Gare St Michel de Maurienne

2016 : 82576 voyageurs

(33 X la population de St Michel de Maurienne)

Avec l'aide d'une agence spécialisée dans le développement des Tiers-Lieux, nous avons commencé à faire des projections économiques et financières (cf document Excel joint)

✓ Coût du projet et plan de financement

	Coûts	Aides	
Aménagement du bâtiment (rénovation prise en charge par la collectivité ou la SNCF)	120 000,00 €		200€ x 600 m2
Intégration des 300 m2 de grimpe de Maurienne escalade + achat des chaussons à louer	25 000,00 €		
Mobilier	42 000,00 €		300€/m2
Equipements de l'atelier	20 000,00 €		
Aides publiques		103 500,00 €	
Aides entreprises locales		25 000,00 €	
Crowdfunding		25 000,00 €	
Love money		20 000,00 €	
Auto-financement	33 500,00 €		

✓ Modèle économique et prévisions financières

Le modèle économique de Station M est basé sur l'offre de produits et services et la location d'espaces:

- produits grimpe
- produits cowork
- produits Ateliers
- produits location d'espaces
- restaurant

Eléments financiers

En € constants, hors dotation aux amortissements immobiliers	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4 et plus
Chiffre d'affaires	62 630 €	96 567 €	124 451 €	166 446 €
Ressources Grimpe	31 920 €	50 160 €	63 840 €	91 200 €
Ressources Coworking + location d'espaces	8 064 €	14 515 €	17 741 €	20 966 €
Ressources ateliers partagés	5 496 €	10 992 €	17 720 €	23 880 €
Ressources locations d'espaces	2 750 €	6 500 €	10 750 €	16 000 €
Location sédentaires (Restaurant)	14 400 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €
Charges	70 026 €	87 126 €	126 226 €	143 226 €
Coût de fonctionnement du bâtiment	25 740 €	25 740 €	43 740 €	61 740 €
Frais d'exploitation	40 000 €	57 100 €	78 200 €	77 200 €
<i>Dont charges de personnel</i>	15 000 €	36 600 €	58 200 €	58 200 €
Dotation aux amortissements	4 286 €	4 286 €	4 286 €	4 286 €
Solde	-7 396 €	9 441 €	-1 775 €	23 221 €
	23 492 €			

	1	2	3	4
Charges annuelles	70 026 €	87 126 €	126 226 €	143 226 €
Recettes d'exploitation	62 630 €	96 567 €	124 451 €	166 446 €
Solde	-7 396 €	9 441 €	-1 775 €	23 221 €

Impacts potentiels du projet

Economique	Social	Environnemental
• Soutien à l'entrepreneuriat et l'innovation • Elargissement des bases économiques • renforcer les échanges économiques localement (effet réseau et communauté) • générateur de retombées pour l'économie de proximité dès lors que les utilisateurs consomment localement et génèrent de nouvelles sources de revenus pour les acteurs économiques locaux. • Diversifier l'offre touristique en toute saison par les loisirs Indoor et le tourisme d'affaire	• Création d'un lieu ressource (HD/THD, équipements, services, ...) mutualisé. • favoriser la qualité de vie des travailleurs • promouvoir le Vivre ensemble et le faire ensemble dans la vallée (lien social) • développer les initiatives citoyennes • outil de promotion et d'attractivité du territoire afin de conquérir de nouvelles populations	• limiter l'impact environnemental lié aux flux pendulaires... • réhabilitation et aménagement du bâtiment pour devenir une vitrine en terme de politique environnementale.

✓ Etat d'avancement du projet

A ce jour, un gros travail reste à mener sur la phase de pré-création du projet en ce qui concerne la faisabilité commerciale et technique, l'organisation future de l'entreprise, l'étude financière et le budget prévisionnel. Puis il s'agira de s'attaquer à la phase intermédiaire de création avec la recherche d'aides, le dossier de création, la recherche de financements et les formalités administratives de constitution.

✓ Prochaines   tapes

Phase de création (mois, année)	Durée (en mois)	Actions
Pré-création Septembre 2018	6 mois	1) faisabilité commerciale et technique 2) organisation future de l'entreprise 3) ��tude financière et budget prévisionnel
Intermédiaire Mars 2019	8 mois	4) recherche d'aides 5) le dossier de création, 6) la recherche de financements 7) les formalités administratives de constitution
Chantier Novembre 2019	7 mois	Réalisation des travaux de réhabilitation et d'aménagement du lieu
		Ouverture Juin 2020

J'attends du Cluster Montagne et de son accompagnement:

- une aide à la structuration de mon projet au fur et à mesure des différentes phases de construction : étude de faisabilité, étude financière, phase de mise en œuvre;
- un levier en terme de crédibilité du projet vis-à-vis des partenaires institutionnels ou privés;
- une mise en réseau avec les autres porteurs de projet et les entreprises du Cluster.

Fete
Hub Hydro
Montagne Lyon
Mauriennisez Vous
Métiers Musée Aiguilles
Turin animation Histoire
fortifications Col optique d'Arves
Tiers ferrata très Ski haut sport
France jours débit via Vélodrome chantier
Savoie cinéma parc soleil neige silicium
numérique fibre Station vanaise vidéo
Surf Italie Arran frontières radio
Métro patrimoine national Cyclo par
lieu vallée aluminium
Tourisme EDF Musique
Maurienne TECT
Barrage
Route

Station M