



Appel à projets

Revalorisation de la Gare du Monastier (Bourgsur-Colagne)

Cahier des charges

Lancement de l'appel à projets le 28 janvier 2022
Date limite de dépôt des dossiers le 04 avril 2022

I- Contexte et enjeux

1. Communauté de communes du Gévaudan

Située en **Lozère**, la **Communauté de Communes du Gévaudan (CCG)**, créée le 31 décembre 2003, est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) regroupant 12 communes soit un bassin de vie de plus de 10 000 habitants. Elle a pour objet d'associer des communes au sein d'un espace de solidarité, en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace.

Terre d'accueil à la croisée des chemins entre Margeride, Aubrac, Causses, Gorges du Tarn et Cévennes, le Gévaudan offre des **paysages magnifiques** et un **cadre de vie unique**.

De nombreuses **sorties familiales et touristiques** sont possibles, comme la visite du Parc des Loups du Gévaudan (plus grand parc à loups d'Europe), le lac du Moulinet où se pratiquent de nombreuses activités comme le pédalo ou le canoë en saison estivale et la marche en toutes saisons. Les **splendeurs naturelles** de la vallée de l'Enfer avec son site d'escalade ou encore les "trucs" de Lozère offrent la possibilité de sorties sportives ou ressourçantes au cœur de la nature lozérienne.

Le chemin Urbain V (du nom du pape originaire du Gévaudan), qui passe notamment par le Monastier (Bourgs-sur-Colagne), permet de découvrir les **savoir-faire régionaux**, le **patrimoine culturel, historique et naturel** de la région. Il traverse plusieurs zones Natura 2000 et permet de côtoyer la faune et la flore caractéristiques du Gévaudan. Ce chemin attire de nombreux marcheurs tout au long de l'année.

Aussi, le Gévaudan est une **terre d'histoire**. Celle de la Bête du Gévaudan est exposée au petit musée des deux Alberts (Marvejols). Les espaces naturels et paysages uniques, les légendes mystérieuses, le patrimoine en très bon état de conservation et la riche histoire des lieux sont autant d'atouts qui donnent envie de visiter et vivre en Gévaudan ! Riche d'un **tissu associatif dynamique** (environ 200 associations), la Communauté de communes du Gévaudan ne manque pas d'attractivité.



Site de l'office de Tourisme, du Commerce et de la Culture Gévaudan
Destination :

<https://www.gevaudan-authentique.com/>

2. Dispositif « Petites villes de demain »

Depuis fin 2020, deux villes de la Communauté de communes du Gévaudan sont labellisées « Petites villes de demain » : Bourgs-sur-Colagne et Marvejols.

Ce programme, porté par l'intercommunalité, doit **améliorer les conditions et le cadre de vie des habitants** et encourager la **redynamisation des petites communes**.

Il comprend tous les aspects de l'**aménagement territorial** (amélioration de l'habitat, mobilités durables, efficacité énergétique, soutien aux activités commerciales et à l'artisanat, gestion foncière raisonnée, protection de l'environnement...) et les projets qui en découlent doivent s'inscrire dans une démarche globale de **transition écologique**.



L'obtention du label « Petites villes de demain » permet l'octroi de **crédits de relance** pour financer des projets d'écologie, de compétitivité et de cohésion (numérique...).

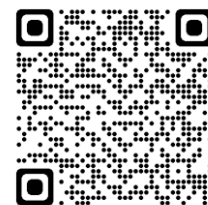
Dans le cadre de la démarche « Petites villes de demain », réhabiliter l'ancienne gare du Monastier (commune de Bourgs-sur-Colagne) permettrait de dynamiser encore le territoire en revalorisant les locaux vacants et en les allouant à de nouvelles activités.

3. Programme « 1001 Gares » (SNCF)



Lancé en juin 2019 sur l'ensemble du réseau SNCF, le **programme « 1001 Gares »** a pour but de **dynamiser le réseau de gares et locaux vacants** et d'en faire des **lieux d'accueil** pour des commerces, services locaux, associations (etc) **au cœur des territoires**.

<https://www.1001gares.fr/>



Dans le cadre de ce programme, la **gare du Monastier**, aujourd'hui désaffectée, est recensée comme **emplacement disponible**.

À ce titre, elle fait l'objet du présent appel à projet pour repenser son usage et attirer visiteurs et locaux.

La **Communauté de communes du Gévaudan** disposant de la compétence développement économique, elle se positionnerait en **porteuse du projet**.

Le bâtiment reste **propriété de la SNCF**.

La CCG, porteuse du projet, en assurera l'aménagement intérieur (réseaux secs et humides, cloisons, peinture, revêtement des sols...).



Emplacement de la gare : lieu de passage aux abords des axes A75, N88, D908

[Carte virtuelle](#)

4. Situation

La Gare du Monastier est désaffectée depuis plus de 20 ans mais demeure en bon état.

C'est un **lieu de passage**, puisqu'on comptabilise en moyenne **4500 passages de véhicules par jour** sur la traversée de Bourgs-sur-Colagne. Aussi, elle est située à **proximité directe de l'A75** (à 600m de la sortie 39).



L'extérieur de la Gare :

Devant la gare se trouve un **grand parking** (qui relève du domaine public communal) pouvant accueillir véhicules légers, poids lourds et camping-cars. Derrière le bâtiment se trouve la voie ferrée.

Il est possible pour les **camping-cars** d'y stationner et de profiter des commodités qu'offre la borne de services (eaux grises et électricité).

La proximité d'une pompe à essence compatible avec les poids lourds est un atout pour y attirer les **rouliers**.

Le style de la devanture est typique d'une gare et présente un intérêt patrimonial que la CCG mettra en exergue grâce à un aménagement extérieur dans la thématique du chemin de fer.

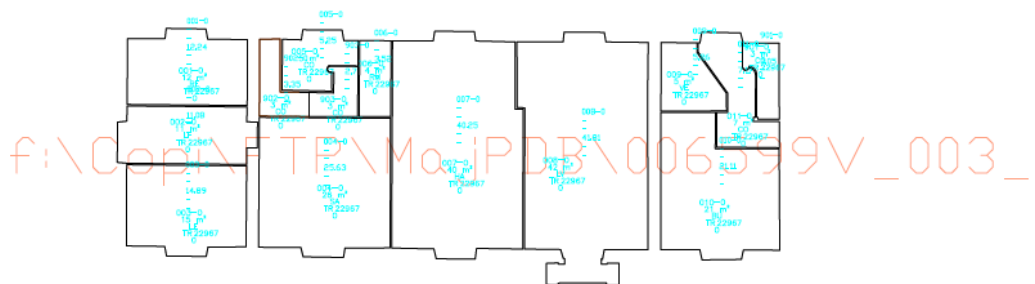
L'intérieur :

L'espace est réparti sur **3 niveaux** : un rez-de-chaussée, un étage et un sous-toit traversant. Environ **200m² par niveau**. Le deuxième étage, sous les toits, donne à voir une belle charpente en très bon état.

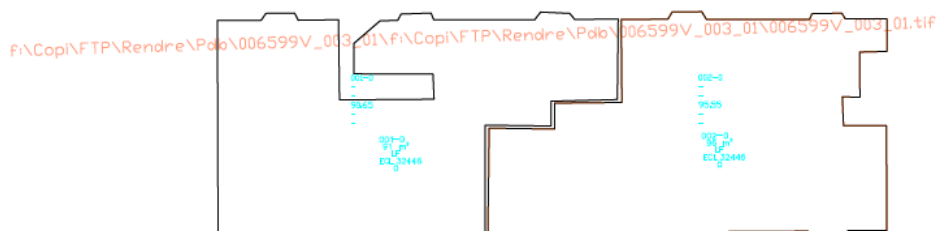
L'ensemble est lumineux et présente de beaux espaces, transformables selon les besoins. Des travaux de rafraîchissement et de décroisonnement seront menés par l'intercommunalité pour adapter le lieu à ses nouveaux usages.

Le bâtiment reste propriété de la SNCF. La Communauté de communes, porteuse du projet, en assurera l'aménagement intérieur (réseaux secs et humides, cloisons, peinture, revêtement des sols...).

Plan du rez-de-chaussée



Plan du 1^{er} étage



5. Enjeux de l'appel à projet

Ce projet vise en priorité :

- La redynamisation de la commune de Bourgs-sur-Colagne et du territoire de la Communauté de communes ;
- La lutte contre la vacance de locaux ;
- Le soutien à l'économie locale ;
- La mise en valeur de son patrimoine bâti ;
- L'attractivité du territoire ;
- La gestion durable des fonciers.



II- Objectifs et périmètre de l'appel à projet

1. Objets de l'appel à projets

Dans le but de contribuer à la redynamisation de son territoire, la Communauté de Communes du Gévaudan lance un appel à projet relatif à l'installation d'une ou plusieurs activité(s) dans le bâtiment de l'ancienne Gare du Monastier.

Les objectifs de ce projet de territoire sont multiples :

- Réhabiliter et valoriser la gare ;
- Attirer des activités nouvelles sur la commune ;
- Booster le développement économique et touristique ;
- Capturer une partie du flux autoroutier sur la CCG ;
- Eviter d'artificialiser des sols en mettant fin à la vacance de l'édifice et ainsi privilégier le bâti existant ;
- Améliorer le cadre de vie des habitant-e-s ;
- Respecter les principes de la transition écologique.

2. Types de projets recherchés

Qu'il s'agisse d'activités commerciales, associatives, culturelles, de services, ou autres, **toutes les propositions pourront être étudiées**. Les idées innovantes, permettant de se démarquer, sont les bienvenues.

Voici quelques exemples de projets qui pourraient être intéressants :

- Librairie gourmande ;
- Espace de travail partagé (coworking) + hébergements ;
- Chambres d'étape pour les trajets Nord/Sud ;
- Halle gourmande et culturelle ;
- Brasserie + gîte de groupe ou chambre d'étape ;
- Métiers de bouche ;
- Artisanat d'art ;
- Maison des producteurs ;
- **Et toutes les bonnes idées que vous nous présenterez !**

La localisation de Bourgs-sur-Colagne permet la double-labellisation Gévaudan/Aubrac pour les produits de bouche.

3. Pistes de réflexion

Par ailleurs, la CCG souhaite répondre à des **appels à manifestation d'intérêt (AMI)** qui pourraient faire l'objet d'installations d'activités dans la Gare. Les projets allant dans le sens de ces AMI sont donc les bienvenus également. Les projets ne correspondant pas aux AMI seront étudiés aussi.

En voici quelques exemples.

AMI « Manufactures de proximité »

Le Premier ministre ayant annoncé la labellisation de 100 manufactures d'ici le printemps 2022, l'ANCT a lancé un appel à manifestations d'intérêts « Manufactures de proximité » porté par la Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, celui de l'Economie, des finances et de la relance ainsi que par France Relance.

Une manufacture de proximité est un **tiers-lieu dédié à la production** (qu'elle soit artistique, artisanale...) et **qui apporte des services à une communauté professionnelle**. Ces ateliers de fabrication sont prioritairement à destination des entrepreneurs et leur donne accès à des machines, outils et installations mutualisés ainsi qu'à un « écosystème de compétences et un environnement dynamique, propice à la création et au développement de leur activité ». Il s'agit d'inclure des partenaires publics comme privés dans une coopération territoriale et une gouvernance partagée et de permettre aux professionnels de monter en compétence.

Ce type de lieu est aussi propice à des rencontres avec des publics scolaires (Fablabs...), avec des personnes souhaitant effectuer des achats et voir le professionnel travailler dans son atelier, de visites culturelles... Un espace de rencontre et d'échange qui doit **mettre en valeur les activités des entrepreneurs, soutenir le commerce local et les circuits-courts** et attirer locaux et visiteurs.

<https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/ami-manufactures-de-proximite-644>

AMI « Fabrique des Territoires »

Les **tiers-lieux** sont des plateformes de services qui contribuent à la vitalité de nos territoires ruraux. Notre territoire rural, en bordure de l'A 75, a une nécessité de développer des tiers-lieux proposant un espace partagé.

À l'heure des grandes transitions démographique, numérique, écologique et productive, le Gouvernement décide de soutenir ces initiatives publiques et privées en adoptant une nouvelle méthode d'intervention.

Une attention particulière est accordée aux initiatives liées au **numérique** dans toutes ses dimensions. Ces fabriques proposent de nombreuses activités autour du numérique aux habitants et professionnels du territoire comme la formation aux outils informatiques (impression 3D...) par le « faire ensemble », la participation citoyenne ou encore l'entrepreneuriat.

Les tiers-lieux peuvent aussi être un modèle où l'on peut mixer les différents publics aux espaces de télétravail, coworking, pépinières...pouvant accueillir toutes sortes d'activités et d'événements. Ce sont aussi des espaces où le travail se mêle aux autres aspects de la vie et où l'on s'approprie des savoirs et des compétences.

Partenaires de cet « AMI » : l'Etat, Banque des Territoires, Associations France tiers-lieux, SNCF, l'ANRU (Agence nationale pour la Rénovation Urbaine).

<https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/fabriques-de-territoire-582>

AMI « Bien vieillir dans les PVD » (habitat inclusif)

L'appel à projet « Bien vieillir dans les PVD » vise à soutenir des stratégies de revitalisation des centres villes et centre-bourgs adaptées aux besoins et aspirations actuels et futurs des personnes en perte d'autonomie.

Dans ce cadre, l'objectif fixé est de permettre l'émergence et la concrétisation d'opérations d'habitat inclusif au cœur de nos centres-bourgs et l'intégration aux projets de revitalisation. Ces opérations permettront l'émergence d'un projet de vie sociale accompagnées par l'Agence Nationale de l'Habitat, le réseau « l'outil en main » ou encore le réseau HAPA (habitat partagé et accompagné).

Les « Petites villes de demain » sont concernées au premier chef par cette évolution structurelle. Dans notre territoire de la Communauté de communes du Gévaudan, les personnes âgées de plus de 75 ans représentent 12.5 % de la population (contre 9 % France entière). Un lieu dédié à cette population permettrait le maintien de celle-ci sur notre territoire mais également d'en accueillir de nouvelles.

L'habitat inclusif a pour projet de permettre de « vivre chez soi sans être seul ». Ces logements ordinaires aménagés, regroupés en unités de petite taille, sécurisés en services, et ouverts sur l'extérieur servent à accompagner, partager et insérer les personnes dans la vie locale.

En conséquence, le déploiement de l'habitat inclusif « n'est pas seulement une politique sociale du grand âge ou du handicap, ni même une politique de l'habitat, c'est un projet de société ».

<https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/bien-vieillir-dans-les-pvd-563>

4. Modalités d'accompagnement

Par l'intermédiaire de son service de développement économique, de son manager de commerce, et de l'Office du Commerce Gévaudan Destination, La Communauté de communes du Gévaudan vous accueillera et vous accompagnera dans votre projet.

Réelle interface auprès des commerçants et des artisans, le manager de commerce saura vous écouter et vous guider dans le développement de votre projet. Il sera votre interlocuteur privilégié.

Les élus du territoire ainsi que leurs services seront mobilisés à vos côtés dans une relation de confiance et à l'écoute pour :

- Vous accueillir et vous accompagner dans vos demandes et vos démarches administratives ;
- Vous accompagner dans vos relations avec les partenaires, notamment les chambres consulaires (CCI, CMA, CA) :

Ces institutions vous accompagnent dans la connaissance de la réglementation liée à l'activité, le parcours à suivre pour créer ou reprendre une entreprise, les formalités d'immatriculation...

- Vous soutenir dans toutes vos démarches d'installations professionnelles et familiales (recherche de logement, emploi pour le/la conjoint(e), école pour vos enfants, lien avec les associations du territoire...) en lien avec l'ensemble des partenaires du territoire agissant pour l'accueil de nouvelles populations.



<https://lozerenouvellevie.com/>

La Communauté de communes du Gévaudan recueillera les informations actualisées sur les aides en faveur du développement économique. Elle vous informera et vous conseillera sur les démarches préalables à votre projet (statuts, financement, marché, partenaires). Elle facilitera la mise en relation avec nos partenaires locaux.

III- Candidatures et procédure

1. Modalités de candidatures

Pour proposer votre candidature, merci de bien vouloir :

- ✓ Adresser votre projet à la Communauté de communes du Gévaudan, service « Aménagement du territoire » sous la forme d'un **dossier explicatif de 10 pages maximum** qui comprendra : la **présentation de votre projet** et notamment :
 - ses atouts ;
 - la structure porteuse envisagée : statut associatif, entreprise... ;
 - la surface à mobiliser ;
 - les aménagements intérieurs nécessaires et leur coût prévisionnel si possible ;
 - votre compte d'exploitation prévisionnel.

- ✓ Répondre aux questions suivantes :
 - Comment concevez-vous votre travail au sein d'un espace commun à plusieurs activités ?
 - Qu'est-ce que votre projet apportera au territoire du Gévaudan ?
 - En quoi la Gare du Monastier et la commune de Bourgs-sur-Colagne sont un emplacement de choix pour l'installation de votre activité ?
 - Comment votre projet concourra-t'il à l'attractivité du territoire et/ou à l'amélioration du cadre de vie de ses habitant-e-s ?

2. Déroulé de la procédure

En raison de la surface du bâtiment, plusieurs projets – qui devront cohabiter – seront retenus.

Un comité de pilotage les analysera sur la base des critères suivants :

- Innovation ;
- Ancrage local ;
- Impact environnemental ;
- Viabilité économique ;
- Insertion sociale ;
- Nombre de créations d'emplois ;
- Réponse aux besoins du territoire (pour les habitants et les visiteurs).

Une visite des lieux pourra être envisagée et les projets pourront faire l'objet d'une présentation orale par les candidat-e-s devant le comité de pilotage.

3. Contact

Adresse :

**Communauté de communes du Gévaudan
« Service Aménagement »
4 Rue des Chazelles
48100 Marvejols**

Téléphone :

Accueil de la CCG
04 66 32 38 41

E-mail :

Cheffe de projet PVD, Service
« Aménagement du Territoire »
n.fargier-antoine@cc-gevaudan.fr