

Communes rurales en quête d'habitants : les bonnes pratiques

by La Gazette - lundi, mars 29, 2004

<https://www.correspondances.fr/communes-rurales-en-quete-dhabitants-les-bonnes-pratiques/>

« *Marre des couchers de soleil sur le périphérique parisien ? Rejoignez le Limousin !* », entendait-on sur les ondes ces dernières semaines. Longtemps intimidés par le dynamisme de Paris, les territoires ruraux sont aujourd'hui totalement décomplexés et n'hésitent plus à courtiser de nouvelles populations, en opposant au stress de la vie parisienne la qualité de vie qu'ils offrent.

La région Limousin a ouvert la voie en 2001 en organisant sa première Foire à l'installation. Le Lot-et-Garonne a lancé une campagne de communication à la fin de 2003, appelant, elle aussi, des créateurs d'entreprise à venir s'installer dans le département. Car l'exode rural est terminé. Même si certains espaces continuent de perdre de la population, aujourd'hui, la campagne est devenue le nouvel « *eldorado* » de ménages confrontés aux difficultés de la vie en ville.

Et les territoires répondent à cette demande. Selon Patrick Smith, de l'unité nationale d'animation (UNA) du réseau Leader + France, dix-sept territoires bénéficiant de ce programme européen de développement rural ont choisi « *l'accueil de nouvelles populations et de nouvelles activités* » comme axe de développement. Une centaine de collectivités locales revendiqueraient la mise en œuvre de ce type de politique, dont le véritable essor remonte au milieu des années 90.

En tout cas, le phénomène prend une telle ampleur que la Datar prépare des Rencontres nationales des acteurs de l'accueil dans les territoires pour le mois de novembre, au cours desquelles un bilan des bonnes pratiques et des difficultés éprouvées sera dressé. Ces rencontres pourraient également déboucher sur l'élaboration d'une charte, qui définirait une « *déontologie* » de l'accueil. Car il ne suffit pas de lancer un appel à « *l'exode urbain* », il s'agit aussi de préparer l'accueil de ces nouvelles populations.

Qui sont les néo-ruraux ?

Mise en évidence par le recensement de 1999, l'attraction pour le monde rural concerne plusieurs types de populations. Vincent Piveteau, conseiller à la Datar pour le développement local et les politiques rurales, distingue trois profils principaux :

Les zones rurales sont aussi repeuplées par ces ménages pour qui, les 35 heures aidant, le choix du lieu de résidence ne se fait plus en fonction du lieu de travail, mais en fonction du lieu de vie et de loisirs. C'est le cas de nombreuses communes qui comptent un nombre élevé de résidences secondaires.

Politique d'accueil ou de repeuplement ?

Plutôt que de repeuplement, les spécialistes préfèrent parler de politiques d'accueil.

Quel est l'échelon pertinent ?

A quel échelon doivent être mises en œuvre les politiques d'accueil ? Selon Bernard Farinelli, « *la notion d'accueil dépend de la nature des territoires en question. A l'échelle d'une commune, il est difficile d'élaborer une politique. En revanche, cela est possible à l'échelle d'une communauté de communes* ».

Olivier Dulucq, lui, souligne la pertinence du pays : « *La valeur ajoutée des pays, ce sont les conseils de développement, qui apportent une vision plus large du territoire que celle des seuls élus. Un projet se construit à trois : avec les élus, les techniciens, professionnels du développement local, et la société civile* », car c'est elle qui fera vivre le projet au quotidien. L'Etat, les régions et les départements ont aussi leur rôle à jouer, « *mais avec les territoires comme partenaires de proximité* », complète Patrick Smith, de l'UNA du réseau Leader +.

Certains font d'autres choix, comme le Lot-et-Garonne. L'opération du département « *Entreprendre en Lot-et-Garonne* » s'appuie avant tout sur le contrat d'initiative économique locale (Ciel), conclu en juin 2003.

La structure, animée par une dizaine de personnes, dont une majorité de bénévoles, accompagne le candidat à l'installation tout au long de l'élaboration de son projet, en l'aidant dans sa recherche d'un logement, d'un établissement scolaire pour les enfants ou d'un emploi pour le conjoint qui suit. Elle a d'ores et déjà enregistré 4 500 contacts, et reçu plus de 500 personnes.

Des politiques globales pour une installation durable

La tentation des élus est de favoriser l'implantation de nouvelles entreprises, créatrices d'emplois et de revenus. Pourtant, de telles politiques univoques n'entraînent pas toujours la revitalisation des communes rurales.

La gamme des services proposée ne doit pas être limitée aux services publics classiques, mais étendue aux services au public, en favorisant l'implantation d'artisans, de petits commerçants, qui permettront aux nouveaux habitants de se fournir sur place. Ainsi, le territoire d'accueil doit être capable de répondre à un ensemble de besoins. Le premier d'entre eux concerne le logement.

En outre, des logements locatifs sociaux sont indispensables pour répondre à l'arrivée de populations moins favorisées. Au-delà du logement, la maîtrise du foncier est primordiale.

Par ailleurs, les espaces ruraux possèdent des ressources économiques méconnues qu'il suffit bien souvent de valoriser ou d'organiser (le développement de la filière bois...). Le but alors n'est pas de créer de nouvelles activités ex nihilo mais de favoriser, par exemple, la transformation de matières premières. Ou encore, plus simplement, de faire se rencontrer les entrepreneurs locaux. Et afin qu'une nouvelle installation ne finisse pas en départs précipités au bout de quelques mois, il est nécessaire d'intégrer les nouveaux arrivants à la vie de la commune. Par exemple, en les impliquant dans la vie associative ou en leur montrant les richesses de leur nouvel espace de vie. Enfin, pour que la greffe soit complète:

Des pistes et des outils

La construction de politiques d'accueil passe par un ensemble de mesures qui est loin d'être figé, et qui laisse donc de la place à l'imagination. Tous les échelons de collectivités du territoire ont un rôle à jouer.

Ainsi, pour stimuler des installations durables:

De son côté, Olivier Dulucq suggère de développer le salariat afin d'offrir de bonnes conditions de maintien des populations, sachant que le tissu économique des territoires ruraux est essentiellement composé d'entreprises unipersonnelles ou employant un seul salarié.

De nombreux organismes, publics ou associatifs, peuvent soutenir les projets des communes en matière de logements, de services à la population, de création d'emplois ou d'aides à la création d'activité. Ainsi, l'Association pour le droit à l'initiative économique (Adie) accorde des prêts aux chômeurs ou aux allocataires du RMI exclus du secteur bancaire traditionnel, sur le modèle des banques de microcrédits nées dans les pays du tiers-monde.

En 2003, l'Adie a lancé une expérimentation dans deux régions à dominante rurale, l'Auvergne et le Limousin, afin de mieux toucher les créateurs d'activités agricoles. En 2004, elle s'intéresse aux personnes ayant des projets originaux de création en milieu rural.

Par ailleurs, le projet de loi pour le développement des territoires ruraux, qui sera discuté au Sénat à la fin du mois d'avril, présente plusieurs dispositions potentiellement utiles pour conforter les politiques d'accueil de nouveaux habitants. Celles-ci portent, notamment, sur la promotion des groupements d'employeurs, « *même s'ils sont limités aux activités agricoles* », note Olivier Dulucq. Des mesures visent aussi à favoriser l'intégration des travailleurs saisonniers et la scolarisation de leurs enfants. En outre, le texte prévoit une réforme des zones de revitalisation rurales (ZRR), qui s'apparentent ainsi de plus en plus aux zones franches urbaines. Comme si, enfin, le monde rural bénéficiait des mêmes règles dérogatoires que les zones urbaines pour assurer son développement.

Saint-Jean-de-Montclar renâit grâce à la volonté de sa population

En 1970, le village était menacé de désertification. La solidarité des habitants a permis de créer une station de sports d'hiver de plus de 4 000 lits.

Fait plutôt unique, dans cette petite station des Alpes-de-Haute-Provence, ce sont les habitants qui ont mis la main au portefeuille pour assurer la renaissance de leur village.

En 1970, le village ne compte plus que 200 habitants. L'école n'accueille que 9 élèves et la dernière épicerie a fermé trois ans plus tôt. Les habitants décident de se mobiliser derrière leur maire pour sauver la commune. Il s'agit de faire de Montclar une station de sports d'hiver et de créer tous les équipements nécessaires.

Un groupement d'intérêt économique (GIE) est créé : il réunit huit personnes, dont six agriculteurs qui mettent à disposition leurs terrains (six hectares), représentant une valeur de 45 735 euros. Ils apportent également 25 916 euros pour effectuer les travaux de viabilisation. Le GIE cédera les terrains au fur et à mesure des projets. Suit la création d'une association, Azur et neige, dans laquelle dix-sept habitants s'investissent pour construire un village de vacances. Parallèlement, la commune investit dans les remontées mécaniques. La solidarité villageoise est ensuite sollicitée pour un autre grand projet, qui tire profit de l'eau de source du pays : la construction d'une usine d'embouteillage. Une société anonyme est constituée, avec un capital de 137 204 euros, abondé par quarante-trois habitants.

Aujourd'hui, la société des Sources du col Saint-Jean – revendue en 1995 à Nestlé et, en 2000, au groupe des Eaux de Saint-Amand – produit 33 millions de bouteilles par an et emploie 22 salariés. Enfin, l'hôtel Espace a été financé par vingt-trois habitants, sous la forme d'une société civile immobilière, pour 230 000 euros.

38 millions d'euros investis en trente ans

« Aujourd'hui, la station a créé 250 emplois ; elle compte 20 gîtes, 22 commerces, un hôtel et une piscine. Elle a une capacité totale de 4 200 lits », énumère, avec fierté, Henri Savornin. Au total, 38 millions d'euros ont été investis en trente ans : la commune commence cette année à rentrer dans ses fonds.

Preuve de cette vitalité, la population a doublé et l'école, qui était menacée de fermeture, accueille désormais 60 élèves dans trois classes. Le village possède, à nouveau, un bureau de Poste, une salle des fêtes et une annexe de la mairie. Afin de ne pas dénaturer la commune, *« la maîtrise du foncier a été pensée dès le début des aménagements, en 1971,* explique Henri Savornin.

Cunhat séduit les artistes

Embauchée en contrat emploi consolidé, par Cunhat (Puy-de-Dôme), Fabiola Govare a pour mission de faire de cette commune de 1 370 habitants un village d'artistes. C'est l'axe de développement choisi par cette commune pour redynamiser son territoire. En deux ans, cette initiative a contribué à l'installation d'une douzaine d'artistes ou artisans d'art. Cinq autres ont élu domicile dans des communes alentour. Les écoles comptent une trentaine d'élèves de plus, le collège propose désormais une option artistique, des stages sont organisés, des particuliers investissent dans des commerces, proposent des chambres d'hôtes, des gîtes... Une dizaine de bâtiments ont ainsi trouvé acquéreurs pour un total de 442 000 euros de transactions.

Pas de subvention, mais une aide logistique

Et de souligner que le maire est ébéniste et qu'elle-même a travaillé, à Paris, à des montages d'événements culturels, en tant qu'intermittente du spectacle.

Elle reconnaît que sa maîtrise des outils de communication et du multimédia lui est bien utile. Un dépliant d'appel a permis d'attirer cet été 1 500 visiteurs dans les ateliers, et l'organisation d'un symposium de création constituent les seuls frais pour la commune (hormis son salaire). Ces outils visent à faire - connaître Cunhat et son initiative, avec le relais d'un site internet qui recense les locaux disponibles. La mairie vient d'acquérir un ancien hôtel qu'elle transforme en résidence d'artistes avec bureau, quatre chambres, des ateliers et une salle d'exposition.

Le pays du Centre Ouest Bretagne s'appuie sur Leader +

En janvier, les visiteurs du Salon des entrepreneurs, à Paris, ont pu faire la connaissance du pays du Centre Ouest Bretagne.

Objectif : faire découvrir ce territoire qui compte environ 103 000 habitants et qui regroupe 108 communes et 10 communautés de communes sur trois départements : le Finistère, les Côtes-d'Armor et le Morbihan. Longtemps en perte de vitesse, ce pays cherche un second souffle à travers une série

d'initiatives. Prochain rendez-vous, les 16 et 17 avril : une vingtaine de candidats à l'installation sont invités à passer un week-end sur place, pour rencontrer tous les acteurs du développement local.

Une étude sur les filièresUne cellule « *accueil* » a été créée au sein du pays, et les fonds européens du programme Leader + permettent de financer cette démarche volontariste à hauteur de 50 %, le conseil régional intervenant à hauteur de 30 %.

Le Centre-Bretagne attire en effet, depuis plusieurs années déjà, des ressortissants britanniques, mais il compte aussi des travailleurs n'appartenant pas à l'Union européenne, employés dans les industries agro-alimentaires locales.

Dans cet esprit, des points « *accueil* » devraient être progressivement installés dans chaque canton, en lien avec les offices du tourisme, afin d'informer ces populations nouvelles sur les services offerts dans le territoire. Ce souci d'intégration se double d'une volonté de promotion économique. Ainsi, le pays a réalisé une étude sur les filières à développer pour soutenir l'activité et l'emploi. Celle-ci a débouché sur la réalisation d'une plate-forme logistique de 6 000 mètres carrés, dont la construction va commencer prochainement à Carhaix. Originalité de la démarche : c'est un logisticien privé qui finance l'opération, la communauté de communes concernée limitant son apport à la réalisation de la voirie.

180 entreprises aidées en dix ans

De quoi favoriser le rajeunissement d'un territoire qui s'est longtemps cru délaissé.

Quand la pression démographique devient trop forte : l'exemple de la communauté des Trois vallées

En 2007, la communauté de communes des Trois Vallées, située en bordure du sillon mosellan, verra passer le TGV Est européen. Cette perspective se traduit par une augmentation de la population, évolution déjà engagée depuis 1990.

La seule commune de Thiaucourt (1 100 habitants au recensement de 1999) a accueilli une cinquantaine de nouvelles familles en 2003 et devra ouvrir une classe supplémentaire à la rentrée. Face à cette tendance, l'intercommunalité a engagé des mesures pour ne pas devenir une nouvelle zone urbaine.

Priorité : le maintien d'un cadre de vie agréableLa maîtrise de la démographie et de la pression foncière (+ 30 % en un an), ainsi que le maintien du cadre de vie, constituent les enjeux de la charte de territoire, réactualisée en 2003. La communauté de communes y incite chacun de ses vingt-cinq membres à élaborer un plan local d'urbanisme, démarche préalablement expliquée aux habitants par les représentants du parc naturel régional de Lorraine.

La priorité de l'intercommunalité réside dans le développement de l'offre locative favorisant un brassage et un rajeunissement de la population. Dans le cadre de son programme post Opah (opération programmée d'amélioration de l'habitat), qui s'achèvera à la fin de l'année, la collectivité a cofinancé des opérations de transformations de granges en habitations, et a poursuivi les actions de réhabilitation du parc locatif.

Pour satisfaire la demande de loisirs des nouveaux habitants, souvent anciens citadins, la collectivité a signé, à la fin de 2003, un contrat de territoire pour l'animation jeunesse avec le département. Celui-ci est décliné en un contrat éducatif local, pour les activités périscolaires, et un contrat de temps libre, pour de nouvelles activités.

L'intercommunalité va également étudier les moyens d'actions en faveur de la petite enfance. Elle tente ainsi de répondre aux besoins sans pour autant encourager l'installation de nouveaux habitants qui pourraient avoir d'autres exigences.contact.

Saint-Quirin investit dans l'accueil

Classé parmi les plus jolis villages de France, Saint-Quirin (965 hab.), au pied de la forêt vosgienne, a contré le déclin de sa population grâce à une politique d'accueil portée par le volontarisme de René Gelly, son maire. Un an après son élection, « *alors qu'à cette époque, il fallait des semaines pour décider l'achat d'une tondeuse, j'ai annoncé au conseil municipal que nous allions investir deux millions de francs pour racheter un pavillon et le transformer en maison de retraite* », raconte l'élu. L'établissement ouvre un an plus tard et passera de onze à soixante-trois lits. En outre, soucieux de la qualité de vie des malades d'Alzheimer, le maire consacre quatre années de recherches afin de créer un établissement pilote. Ouverte en 1997, la maison d'accueil des Charmilles (30 pensionnaires) constitue une référence nationale. La commune abrite aussi, depuis l'après-guerre, un centre accueillant une centaine d'enfants en difficulté, sous l'égide de la Fondation Saint-Vincent de Paul.

Un restaurant et un hôtel municipaux

En 1992, Saint-Quirin s'est doté d'un restaurant gastronomique municipal. Pour choisir son cordon-bleu, le maire a demandé aux candidats de lui préparer un repas ! Les deux restaurateurs lauréats s'acquittent d'un loyer mensuel couvrant l'emprunt et les frais financiers de la mairie durant quinze ans, avant de devenir propriétaires des lieux. Le projet a bénéficié de 1,2 million de francs de subventions européennes. A ce restaurant s'est adjoint, en 1997, un hôtel municipal de huit chambres. Au total, les initiatives du maire ont généré quelque 70 emplois. René Gelly s'enorgueillit surtout du maintien au village d'un boulanger, d'un boucher, d'une épicerie et de trois bars-tabac :

Les Combrailles ont dressé un front commun

Créé en 1985, le Syndicat mixte pour l'aménagement et le développement des Combrailles (SMADC) englobe 102 communes pour quelque 50 000 habitants, et près de 30 % du département du Puy-de-Dôme. Entre les deux derniers recensements, ce territoire a perdu 4 % de sa population. Pour contrer ce déclin, il se préoccupe depuis plus de deux ans de l'accueil de nouveaux actifs. Quatre agents de développement, chacun spécialisé dans un secteur (agriculture, commerce-artisanat, tourisme et culture), y consacrent une partie de leur temps.

Analyse des besoins de services

D'abord, en partenariat avec la Safer (1), le SMADC s'est lancé dans un programme de gestion du foncier agricole afin de proposer des terres à ceux qui souhaitent s'installer dans l'agriculture. Dans le même esprit, par le biais du réseau des sept communautés de communes, un recensement de l'immobilier

d'entreprise vacant est mis à jour en temps réel. Le SMADC peut ainsi soumettre aux porteurs de projets un stock de locaux disponibles. Parallèlement, le programme européen Leader II a permis la création d'un observatoire de l'offre et de la demande d'affaires à reprendre.

Depuis un an, une convention, signée entre les sept communautés de communes, l'Adasea (2), la Safer et les chambres consulaires, organise la mise en commun de l'ensemble des données afin de répondre plus efficacement aux demandes. Les offres de reprise sont diagnostiquées avant d'être diffusées par divers moyens.

Au cours de l'année 2003, vingt et une offres ont ainsi été traitées par le SMADC. Six ont abouti. 270 contacts ont été établis. Aujourd'hui, en partenariat avec l'Union des CCI du Massif central (Uccimac), les efforts sont orientés vers l'identification des besoins des Combrailles, en termes de services. Une cartographie est en projet.

Pour donner aux nouveaux arrivants les informations utiles sur le territoire, une mallette d'accueil est en cours de réalisation. Le pays est également concerné par deux plates-formes d'initiative locale, portées par la CCI, qui permettent aux créateurs d'entreprise de bénéficier de prêts d'honneur. Parallèlement, des observatoires de l'habitat se mettent en place au sein des communautés de communes et le pays – à naître – est largement axé sur l'accueil, sachant que la mise en circulation de l'autoroute A 89, reliant Clermont-Ferrand à Bordeaux, prévue en janvier 2006, pourrait offrir de nouvelles opportunités. [site internet](#).

Le Dorat parie sur le télétravail

En 1997, la commune du Dorat (2 100 hab., Haute-Vienne) a décidé de mettre en place un ensemble d'équipements et de services de nature à favoriser l'implantation de nouvelles activités axées sur le travail à distance et internet. Portée à l'origine par l'association régionale de télétravail, l'idée a fait son chemin au point de devenir un projet pilote pour les financeurs (ville, CCI de Limoges et de la Haute-Vienne, communautés de communes du pays de Bellac et de la Basse Marche).

Après une étude préalable, la commune a décidé la réhabilitation d'un ancien entrepôt et la création, dans cette zone de revitalisation rurale, d'un équipement adapté. Plus de 530 000 euros ont été investis pour mener à bien les travaux de l'immeuble Artémis et accueillir les premiers occupants à la fin de 1999. L'association de télétravail y anime huit bureaux où se côtoient une quinzaine de personnes, salariés délocalisés d'une entreprise ou exerçant une profession indépendante. L'expert-comptable y croise l'ingénieur développeur informatique, le télévendeur, le courtier en assurance ou le graphiste.

Autres structures mises en place : un centre public multimédia et un atelier protégé offrant du travail à six personnes handicapées qui développent des sites web. La pépinière d'entreprises, gérée par la CCI, abrite deux « pépins », une agence de communication, avec deux jeunes femmes qui ont quitté la région parisienne, et un cabinet de consultants.

La commune a inauguré dernièrement l'arrivée de l'ADSL et a investi 670 000 euros dans la réouverture d'un cinéma fermé depuis 1992.