



*Le*  
**TIERS-LIEU**  
*de St-Clair-du-Rhône*

**ACTEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOCIALE**

# SOMMAIRE

- Introduction.....**p.1**
- Projet / valeur.....**p.2**
- Territoire / Diagnostic.....**p.3**
- Contexte / Ambitions.....**p.4**
- Le lieu .....**p.5 à 7**
- Les activités du lieu.....**p.8**
- Gouvernance opérationnelle  
et montage juridique.....**p.9**
- Innovation sociale et durable.....**p.10**
- Plans de financement.....**p.11 à 12**
- Prévisionnel d'activités.....**p.13 à 14**
- Rétro-planning.....**p.15**
- Pourquoi / comment investir.....**p.16**
- Conclusion.....**p.17**
- Ils nous soutiennent déjà.....**p.18**
- Nous contacter.....**p.19**

# INTRODUCTION

Ce rapport a pour objet principal de vous présenter notre projet et de démontrer l'impact positif que possède Le Tiers-Lieu de Saint-Clair-du-Rhône sur son territoire aussi bien sur le levier social, sociétale et environnementale. Participer à ce projet est un moyen de contribuer à limiter et compenser son impact. Nous sommes à la recherche de partenaires locaux qui pourraient contribuer, avec nous, à apporter une réponse à un besoin territorial.

# PROJET / VALEURS



## QU'EST-CE QU'UN TIERS-LIEU ?

Un Tiers-lieu est un lieu qui propose **plusieurs activités** et qui peut accueillir **tout le monde** (habitant.e.s, bénévoles, travailleur.euse.s, entreprises, scolaires, visiteur.euses...).

Dans ce lieu on pourra : boire un verre, manger, jardiner, bricoler,

acheter des produits du coin, travailler, partager des savoirs, assister à un concert, un spectacle, échanger.

Cette liste n'est pas exhaustive et s'enrichira au fur et à mesure avec l'implication de chacun.e.

## AVEC UNE VOLONTE D'AGIR ENSEMBLE

**Tou.te.s habitant.e.s** du territoire, nous nous sommes rencontré.e.s sur le pas de l'école et/ou par nos différents engagements personnels (liste électorale, projet d'habitat partagé ou projet associatif).

Créer un lieu comme celui-ci sur ce territoire, pourra permettre de favoriser l'échange, de participer et de s'engager pour **mieux appréhender la transition écologique et sociale** avec laquelle nous devons vivre.



## DES VALEURS COMMUNES

**Redonner du dynamisme au territoire** en favorisant **l'inclusion et le partage** sont des ambitions que nous portons.

Nous souhaitons contribuer à la **préservation de l'environnement** mais aussi à une **dynamisation sociale et économique locale**.

Nous avons pour ambition de d'intégrer une démarche **sociale, sociétale et environnementale**. Nous pensons que l'ensemble des acteurs peuvent contribuer à mettre en place un modèle plus équitable et juste.

Nous souhaitons développer des **activités créatrices de valeurs** (économie, emplois, impacts), en rapport avec nos **compétences, nos savoirs-faire** et en adéquation **avec les besoins des habitant.e.s**.

- ✓ Participer au rayonnement du territoire et à son développement économique
- ✓ Accompagner le changement des modes de consommation
- ✓ Réduire les mobilités contraintes

*Respect - Partage - Transmission*  
*Proximité - Eco-responsabilité*  
*Engagement - Convivialité - Inclusion*

# LE TERRITOIRE

Le territoire d'implantation est très contrasté.

A proximité de Vienne, d'une gare ferroviaire, d'une sortie d'autoroute et **à moins de 40km de Lyon**, comme de Valence, ce territoire est très facilement accessible.

Il est situé dans un **environnement privilégié** : porte d'entrée du **parc naturel du Pilat**, vignobles, fleuve.

Il se trouve aussi dans le prolongement de la vallée de la chimie et en zone SEVESO.

Ce **petit territoire ne compte malheureusement que très peu de commerces de proximité et lieux de rencontres et d'animations.**

Un tiers lieu se situe à Condrieu, qui vise à expérimenter des projets collectifs avec les habitant.e.s, de façon totalement bénévole à ce jour et à l'occasion d'évènements ponctuels.



# LE DIAGNOSTIC



- Un **fort accroissement de la population** des villages environnants la gare ferroviaire de Saint Clair-Les Roches, avec notamment l'arrivée de jeunes couples à la recherche d'un environnement naturel de qualité à proximité de Lyon.
- Une **réduction de l'activité commerciale des cœurs de villages**, hormis Condrieu, par l'implantation de zones commerciales et d'activités à proximité.
- Le **rétrécissement des espaces de commerce** de proximité et de la convivialité qu'ils génèrent est unanimement déploré par les habitant.e.s.
- Un **accroissement des écarts dans la population** avec des personnes davantage isolées, par manque de réseau, de culture, de ressources ou encore en raison de leur âge.
- Un **manque d'espaces de rencontres et d'animations**, d'échanges, de découverte pour les habitants du territoire.

# CONTEXTE / NOS AMBITIONS

Le **Tiers-Lieu** a vocation à devenir un **ancrage territorial**, où **chacun.e a sa place**, et **agit pour son territoire** et pour ses habitant.e.s.

En **s'associant à ses divers acteurs** (habitant.e.s, collectivités territoriales, écoles, centres sociaux, entreprises, festivals, associations...), **il contribuera à l'activité économique et sociale du territoire.**

En relais-extension de certains évènements culturels et touristiques, **il complétera l'offre locale** tout en **développant une approche environnementale et solidaire.**

La charte de notre projet s'articule autour de 4 piliers :

## 1 - Animation

Restauration, ateliers artistiques ou nature, bar, conférences, spectacles, causeries, micro-ouvert, relais-partenaires d'un festival local, espace de co-working... **le tiers-lieu est un lieu où se retrouver et se divertir.**

## 2 - Eco-responsabilité

Les équipements mis à disposition et le fonctionnement même du lieu traduisent notre **engagement pour l'environnement** et participent à la sensibilisation de nos visiteurs (mobilier recyclés, tout fait maison, restauration en circuits courts, produits locaux, récupération, compostage, recyclage, réduction des consommations d'énergie...)

## 3 - Développement local

### POUR LE TERRITOIRE

#### **Tourisme et Économie**

Un point d'entrée pour du **slow-tourisme** par la proposition d'une offre spécifique avec la Via-rhône proche du lieu. Mais aussi la possibilité d'**organiser des séminaires** qui permettront de faire découvrir le territoire et ses richesses.

Et l'accueil, à tarifs accessibles de salariés, sous-traitants intervenant dans les usines du territoire.

Une boutique, pour nos productions collectives et **relais de producteurs locaux.**

### POUR SES HABITANT.E.S :

- **Emploi et insertion** professionnelle
- Propositions de **stages, immersions, découverte de métiers...** Sur le lieu mais aussi en partenariat avec les acteurs économiques du territoire.
- Aménagement du lieu : participation des habitant.e.s lors de chantiers participatifs.

## 4 - Transmission

La diversité des activités proposées répond à un désir de **transmission et de partage** : ateliers pédagogiques au jardin ou auprès d'artistes et d'artisans, animation de l'espace de co-working, conférences, séminaire, spectacle...

Apprendre de notre environnement, à partir de supports ludiques, créatifs, **mutualiser, partager et apprendre avec plaisir !**

# LE LIEU / IMPLANTÉ EN PLEIN CENTRE

Implanté sur le bâtiment qui accueille l'actuelle Dolce Vita  
situé au 3, rue du Commandant l'Herminier à Saint-Clair-du-Rhône

**Un jardin arboré  
à défricher et à  
aménager (350 m2)**



**Un immeuble  
de 450 m2**  
pour accueillir les activités de  
café - bar culturel - resto -  
coworking - hébergements

**Une annexe  
de 110 m2**  
pour créer  
des ateliers et des  
espaces partagés



**Un espace  
extérieur  
de 300 m2**  
à aménager  
en terrasses et à  
végétaliser

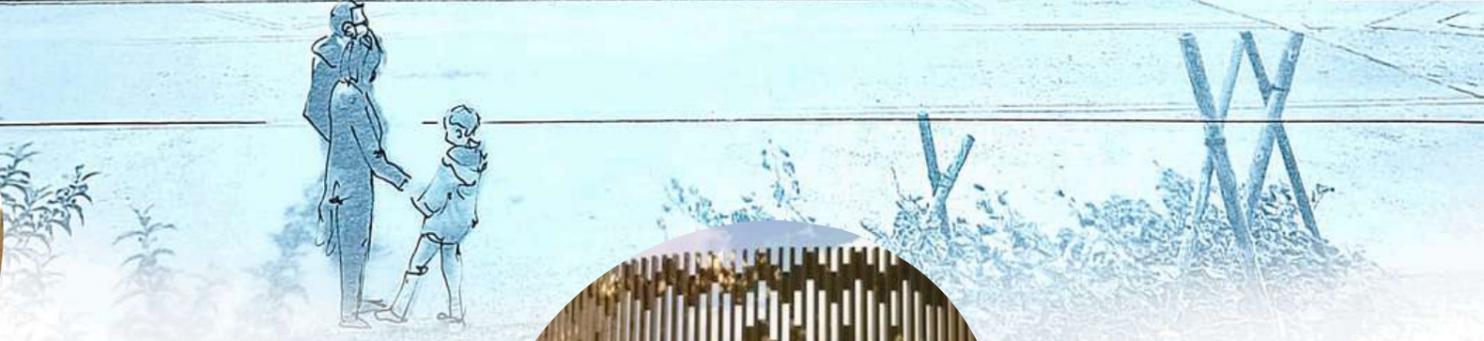


**Une entrée sur  
l'autre rue**  
pour les co-workers et  
la boutique du lieu

# INTÉGRATION DU PROJET DANS LE VILLAGE

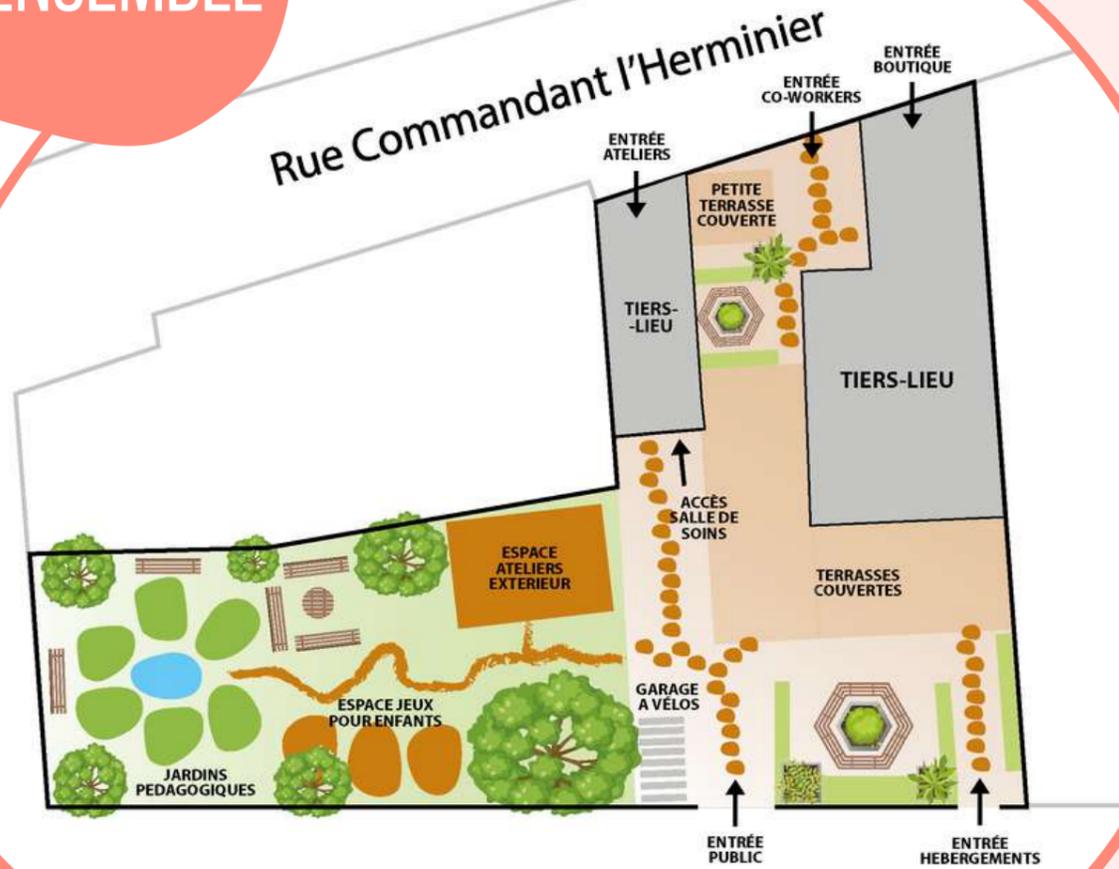


Le **Tiers-lieu** est pensé comme un **écosystème**, construit notamment à partir de **matériaux de récupération**. Il s'appuie sur son implantation en **centre-ville** et s'inspire du **Parc naturel du Pilat** pour proposer un **espace-jardin** à ses visiteurs.



# INTÉGRATION DU PROJET / PLANS

## VUE D'ENSEMBLE



Route de Péage

“ Le Tiers-lieu propose différents espaces de convivialité, rencontres, ateliers, travail, à travers lesquels on peut circuler ou au contraire, que l'on peut isoler, en fonction de l'activité proposée. La végétation a une place importante, pour sensibiliser les visiteurs à l'environnement et offrir un espace, un nid de verdure dans la ville. ”

## REZ-DE-CHAUSSÉE

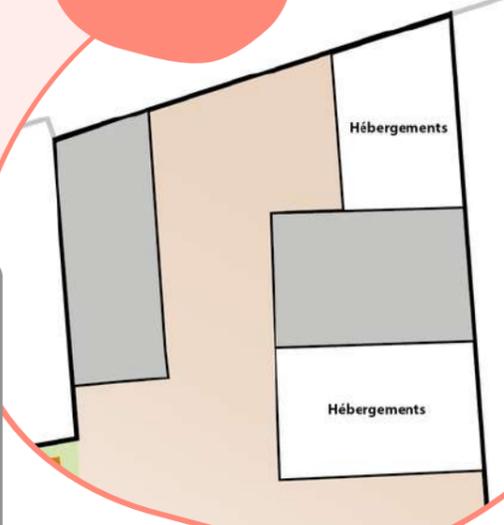
“ Le Rez-de-chaussée est consacré à l'accueil du public : boutique et restaurant y sont installés, des événements culturels y sont ponctuellement organisés. La salle d'accueil se veut chaleureuse et propose un coin enfants, des bulles où papoter ou encore boire un café. Le four à bois est restauré pour proposer son utilisation régulière aux habitant.e.s du quartier. Des Ateliers aménagés permettent l'apprentissage et la transmission de savoirs-faire (bois, teinture, plastique...). ”



## R+1



## R+2



“ Les étages sont consacrés aux hébergements : de visiteurs par une offre d'hôtellerie en favorisant le slow tourisme, mais aussi de travailleurs, salarié.e.s et professionnel.le.s, avec un espace de co-working et la location de salles, de réunions mais aussi de soins. ”

# LES ACTIVITÉS DU LIEU



## UN ESPACE CULTUREL

pour découvrir des talents et partager sa créativité (concerts, soirées "Micro ouvert", expositions, conférences...).



## UN CAFÉ / BAR RESTAURANT

pour manger, boire un verre, à partir de produits frais, locaux et à prix accessible.



## DES JARDINS PÉDAGOGIQUES

pour profiter de l'extérieur et partager des savoirs autour des plantes médicinales et comestibles.



## UNE BOUTIQUE

pour acheter des préparations, objets créés sur le lieu et des produits locaux.



## DES ATELIERS

pour partager des savoirs sur la fabrication d'objets.



## DU COWORKING

pour venir travailler sur le lieu.



## DE L'HÉBERGEMENT

pour se loger sur le territoire à bas prix.

**Différentes activités pour se retrouver**

# GOUVERNANCE / ÉQUIPE DE L'ASSOCIATION LA FOURMILIERE

MODÈLE ÉCONOMIQUE / APPELS À PROJETS  
GESTION - ADMINISTRATION  
FINANCEMENTS / REPRÉSENTATION

COMITÉ DE PILOTAGE  
DÉCISIONS POLITIQUES  
ET STRATÉGIQUES

“ LES  
COORDINATRICES  
DU PROJET ”

“ COPIIL ”



**LILIANE DEVELAY**

De formation juridique, je viens de l'action sociale et de la construction de services publics pour et avec les plus vulnérables. Après avoir dirigé la Direction Insertion/Emploi de la Métropole de Lyon pendant plusieurs années, je souhaite mettre mes compétences au service d'un projet local et collectif. J'aime provoquer la rencontre entre celles qui ne s'y attendent pas forcément et offrir un cadre à l'épanouissement de projets, envies, besoins...

J'ai suivi l'intégralité de la formation et l'**accompagnement Alter'Incub pendant 18 mois** pour être formée à la création d'entreprise en Économie Sociale et Solidaire.



**PRESCILIA BELLAT**

Après avoir exercé dans la communication et le graphisme en profession libérale, j'ai dirigé jusqu'à janvier 2023 une association de lutte contre le gaspillage alimentaire que j'ai co-fondé en 2014 sur Lyon. Nous avons créé déjà 2 tiers-lieux sur les enjeux d'alimentation durable accessibles à tou.te.s. Herbaliste depuis peu, je souhaite faire du lien autour des plantes et de la consommation locale et durable.

J'ai suivi en grande partie la formation et l'**accompagnement Alter'Incub pendant 18 mois** pour être formée à la création d'entreprise en Économie Sociale et Solidaire.



**THIBAUT CADOZ**

Entrepreneur en menuiserie et ébénisterie, j'aime transmettre mon savoir et encadrer des jeunes. J'aime aussi accueillir, organiser des événements et régaler les participant.e.s.



**MAXIME GOUBY**

Ancien chargé de projet socio-judiciaire pour l'association le MAS (Mouvement de l'Action Sociale) et passionné par la fabrication bois-métal et la transmission des savoirs pour plus d'autonomie, je suis maintenant menuisier.



**RÉMI DULAURIER**

Musicien depuis 10 ans, ancien assistant social et diplômé en Ressources Humaines, je suis impliqué dans la cohésion sociale sur ma commune. Très sensible à la cause écologiste, végétarien convaincu, la pause imposée par la crise de la Covid 19 m'a poussé à repenser mon futur et la façon d'envisager mon métier.



**LILIANE DEVELAY**



**PRESCILIA BELLAT**

# MONTAGE JURIDIQUE

Une Société par Actions Simplifiée, qui est propriétaire de l'actif et gère le foncier.

## SAS

GESTION DU FONCIER

Fondateur.rice.s  
Sympathisant.e.s  
Habitant.e.s



*Loue le bâtiment à*

Une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (S.C.I.C.) qui porte et développe les activités lucratives du Tiers-lieu.

## SCIC

ACTIVITÉS CONVIVIALES ET LUCRATIVES

LES DIFFÉRENTS COLLÈGES :  
Fondateur.rice.s / Salarié.e.s  
Habitant.e.s - bénéficiaires  
Entreprises - Collectivités  
Associations - Fournisseurs -  
- Partenaires



*Rend le lieu vivant*



*Héberge et accueille*



## ASSOCIATION

Une association qui propose des **activités pédagogiques**, **ouvertes à tout.e.s** et **co-construites** avec les adhérent.e.s, bénévoles et habitant.e.s du territoire.

ACTIVITÉS CULTURELLES ET PÉDAGOGIQUES

Bureau / Adhérent.e.s

Ce montage juridique permet de détacher la **gestion foncière** du **développement des activités** et ainsi de sécuriser les investisseurs participant à l'acquisition du site.

Les **activités lucratives** contribuent au **développement d'ateliers pédagogiques**, construits en appui sur les besoins exprimés.

**L'association est l'outil des habitant.e.s**, bénévoles du territoire et propose des activités accessibles à tou.te.s (notamment sur le plan financier).

# GOUVERNANCE POLITIQUE DES ENTREPRISES

## LA SAS CLAIR-DE-PIERRES (SOCIÉTÉ FONCIÈRE)



- Le compromis de vente à été signé **le jeudi 11 janvier 2024** pour l'acquisition de l'immeuble actuellement sous le nom de "La Dolce Vita".
- La **Société "Clair-de-Pierres"** en cours de création, va donc gérer le foncier et la gestion de ce bien, elle prendra la forme d'une SAS, avec un pacte d'associés.
- Des **catégories d'actions** vont être créées afin de nous permettre d'avoir différentes pouvoir de décision et de permettre à des personnes physiques ou morale **d'investir à nos côtés**.
- Nous sommes accompagnés sur ce montage par **Maitre Sonia Fabre**, avocate à Ampuis, qui va rédiger les statuts et le pacte d'associés.
- La Société ne comptera pas de salariés mais désignera un gérant de la structure, qui sera la SCIC, pour tenir les comptes et organiser une Assemblée générale annuelle.

## LA SCIC (QUI GÈRE LES ACTIVITÉS)

- Les SCIC ont pour objet la production ou la fourniture de biens et de services **d'intérêt collectif qui présentent un caractère d'utilité sociale**. Elles portent une ambition égale entre la qualité d'un service économique et des objectifs d'intérêt collectif.
- La principale différence entre une SCIC et une entreprise se situe dans sa **gouvernance** puisqu'elle prend la forme commerciale d'une SA, SAS ou SARL
- **1 personne = 1 voix** en assemblée générale, avec une possibilité de pondération par la création de **collèges**, pour protéger les intérêts de la SCIC.
- La valeur nominale de la part sociale est fixée par les statuts. Le capital constitué par le total de ces parts est variable, ce qui permet la libre entrée et sortie de sociétaires.
- La SCIC **permet d'associer toute personne physique ou morale de droit privé ou de droit public autour d'un projet commun**.
- Pour se constituer une Scic doit obligatoirement associer ; des salariés, des bénéficiaires et un troisième type d'associé selon les ambitions de l'entreprise (collectivités, entreprises privées, financeurs, associations,...).
- Les **résultats de la SCIC sont répartis également** entre le réinvestissement dans la société, les salariés, les associés.

### LES DIFFÉRENTS COLLÈGES

FONDATEURS

SALARIÉS

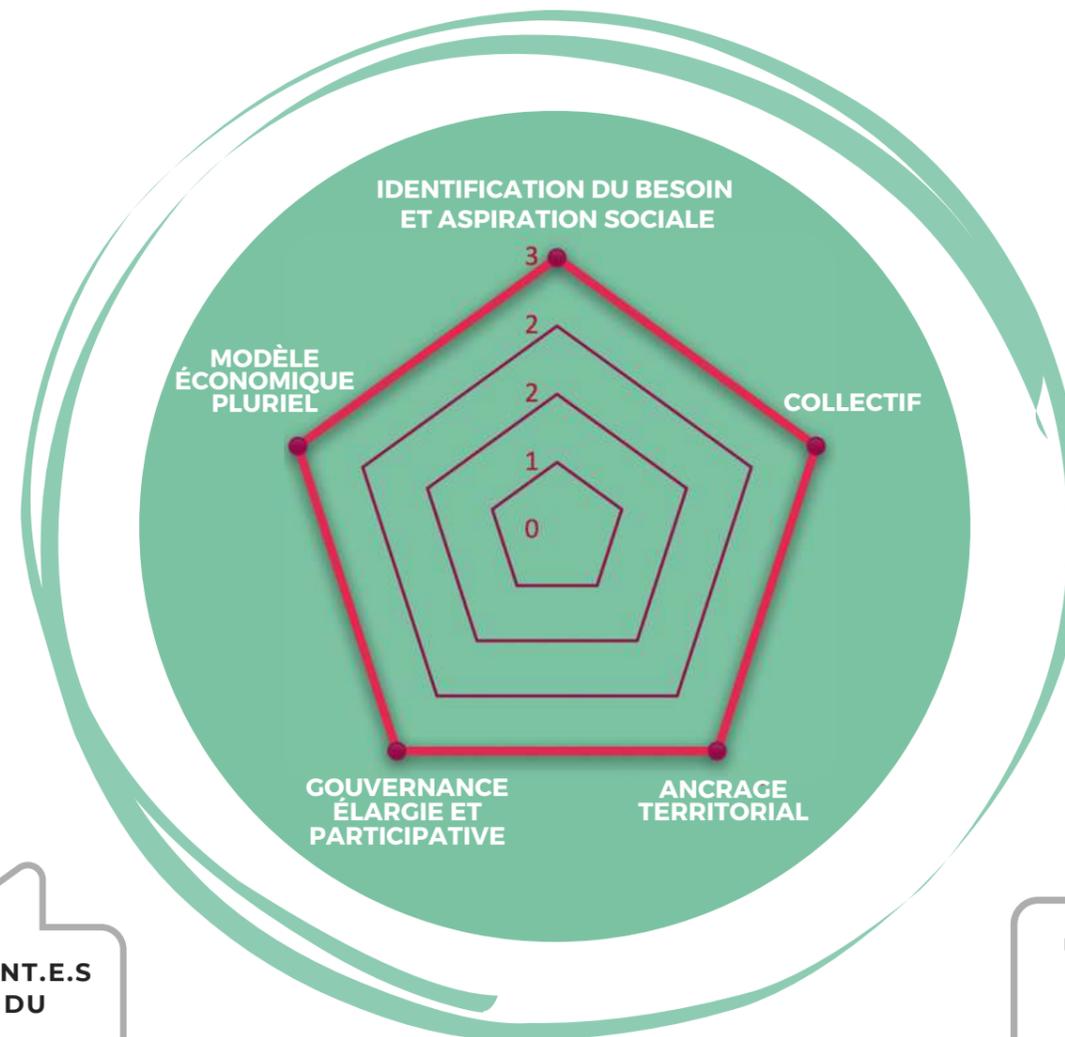
PARTENAIRES  
ASSOCIATIONS  
FOURNISSEURS

COLLECTIVITÉS  
ENTREPRISES

HABITANT.E.S  
BÉNÉFICIAIRES

# UN FORT POTENTIEL D'INNOVATION SOCIALE

## INNOVATION SOCIALE ET IMPACTS



### MODÈLE ÉCONOMIQUE HYBRIDE ET AUTONOME A MOYEN TERME.

Les 3 structures juridiques sécurisent le patrimoine tout en offrant de la souplesse pour conduire sur le même lieu, des actions pédagogiques, et des activités lucratives pour permettre une autonomie économique.

### CRÉATION ET CONSOLIDATION D'EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE.

Avec un objectif de création de 7,5 ETP (Equivalents Temps Plein), sur le lieu, le projet s'implique sur son territoire.

### IMPLICATION DES HABITANT.E.S ET DES ACTEUR.RICE.S DU TERRITOIRE.

La volonté de développer une communauté participative fait partie des fondements de notre projet. Nous imaginons un espace de dialogue permanent pour construire des propositions adaptées aux besoins et aspirations des habitant.e.s et des acteurs de l'écosystème du Tiers-Lieu.

### PARTICIPATION AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

En proposant un lieu de vie et de travail au plus proche des habitant.e.s, nous limitons leurs mobilités contraintes. Les travaux à réaliser le sont à partir de chantiers participatifs, en privilégiant le ré-emploi de matériaux et/ou en faisant appel à des artisans locaux, dans une démarche d'éco-responsabilité et de proximité.

### ORGANISATION EN GOUVERNANCE PARTAGÉE

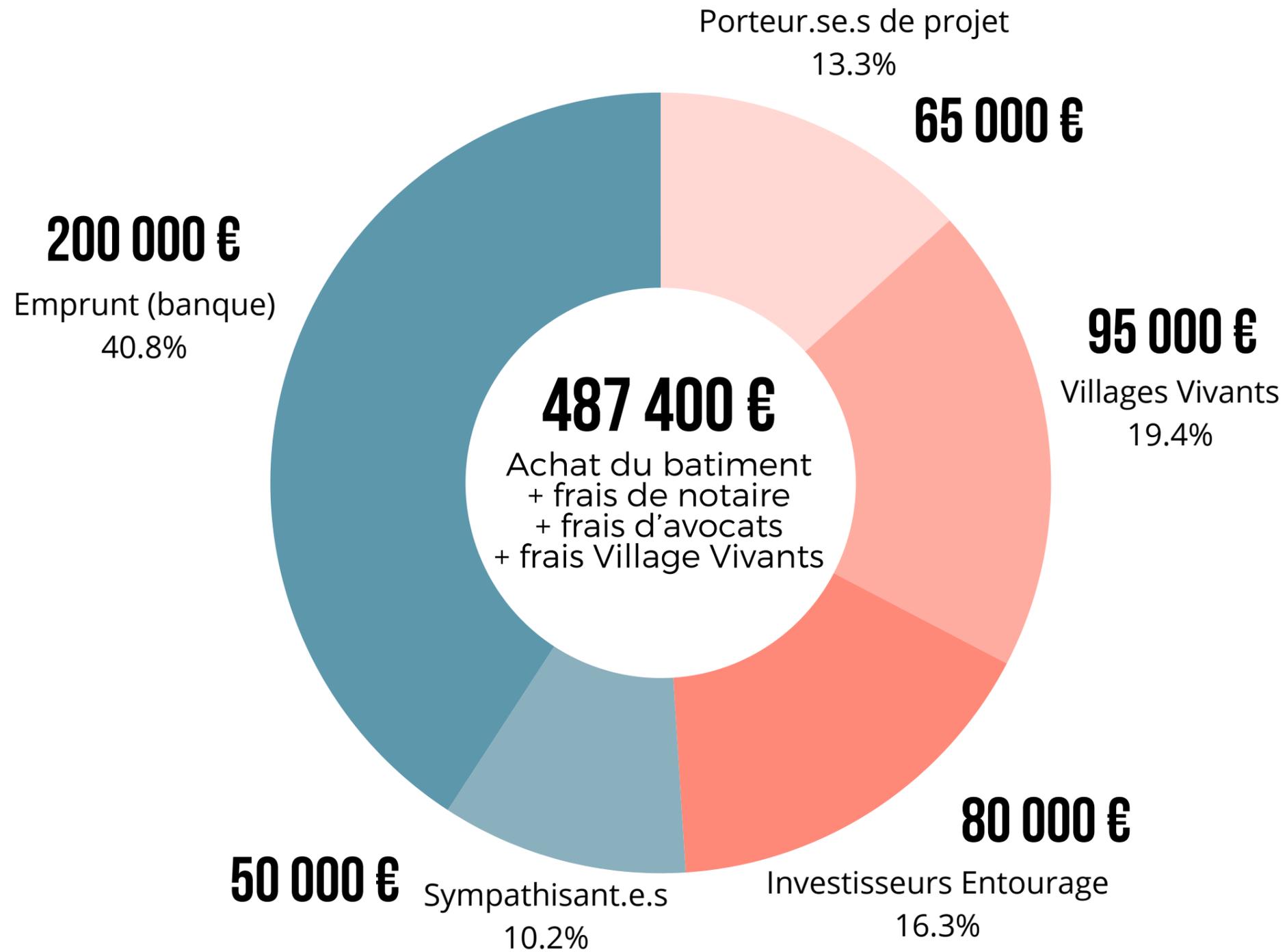
Notre projet est basé sur une gouvernance partagée depuis ses débuts. La Coopérative nous permettra d'intégrer différentes parties prenantes à la gouvernance par la suite.

### UN LIEU AVEC UN FORT ANCRAGE TERRITORIAL QUI PRIVILÉGIE LES CIRCUITS COURTS.

L'ouverture de ce lieu permettra une offre unique en son genre sur le territoire et permettra d'apporter une réponse locale aux besoins des habitant.e.s que nous avons identifié lors de notre enquête de besoins. L'approvisionnement auprès des producteurs locaux conforte notre envie de participer au dynamisme économique du territoire.

# PLAN DE FINANCEMENT

## ACQUISITION DU LIEU

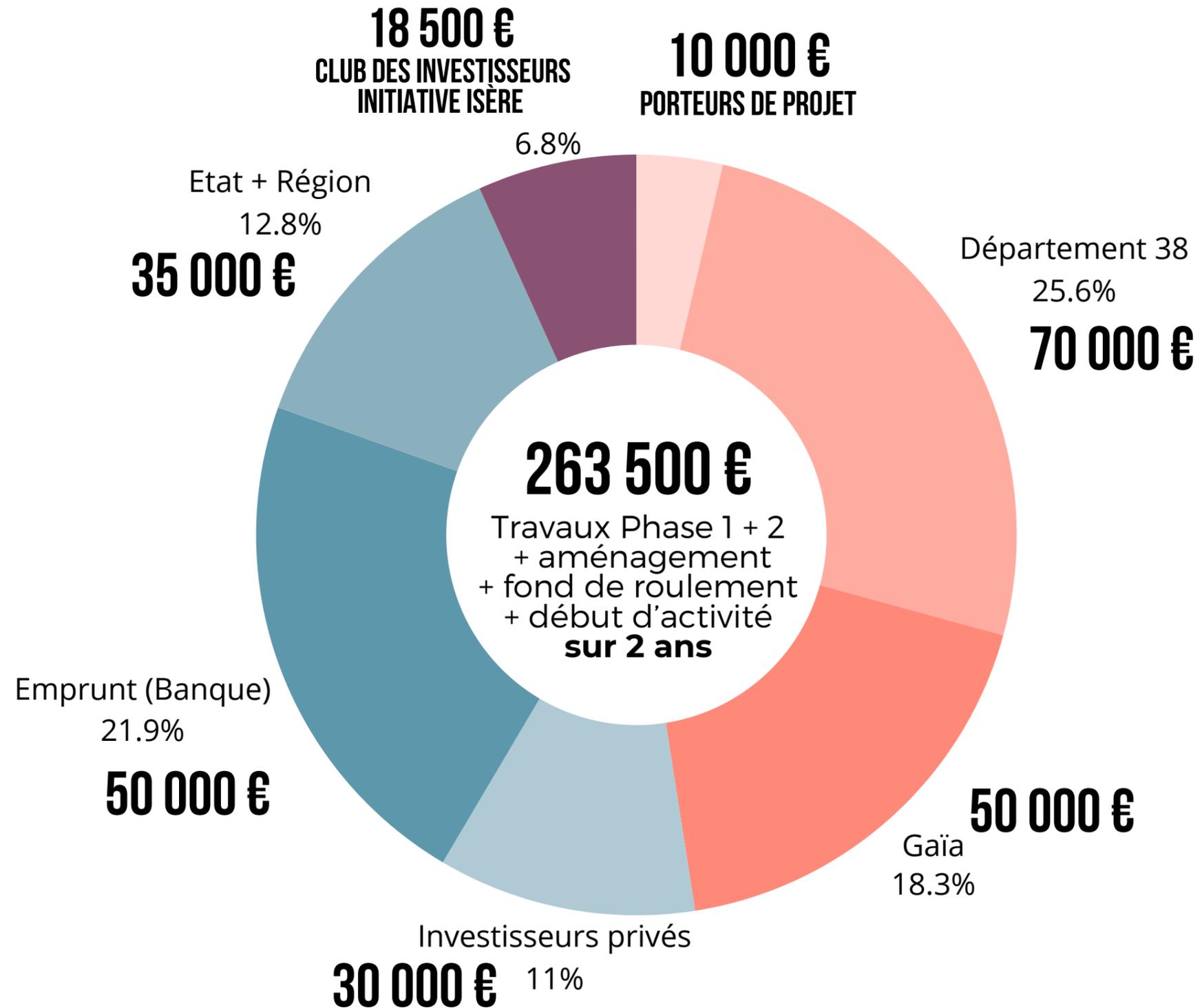


SAS  
CLAIR-DE-  
-PIERRES

# PLAN DE FINANCEMENT

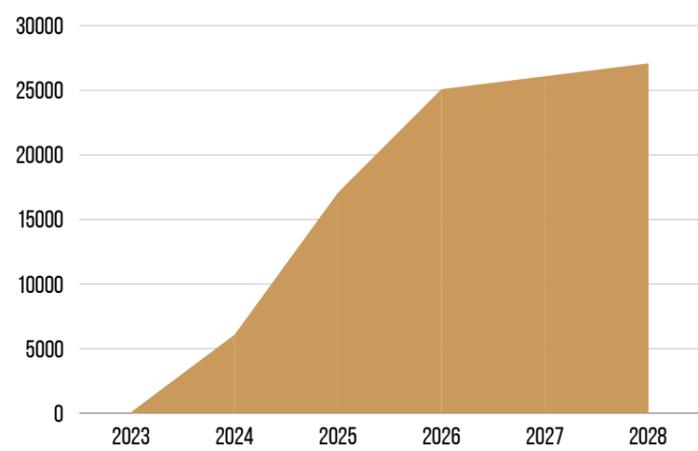
## DÉMARRAGE ACTIVITÉ

SCIC

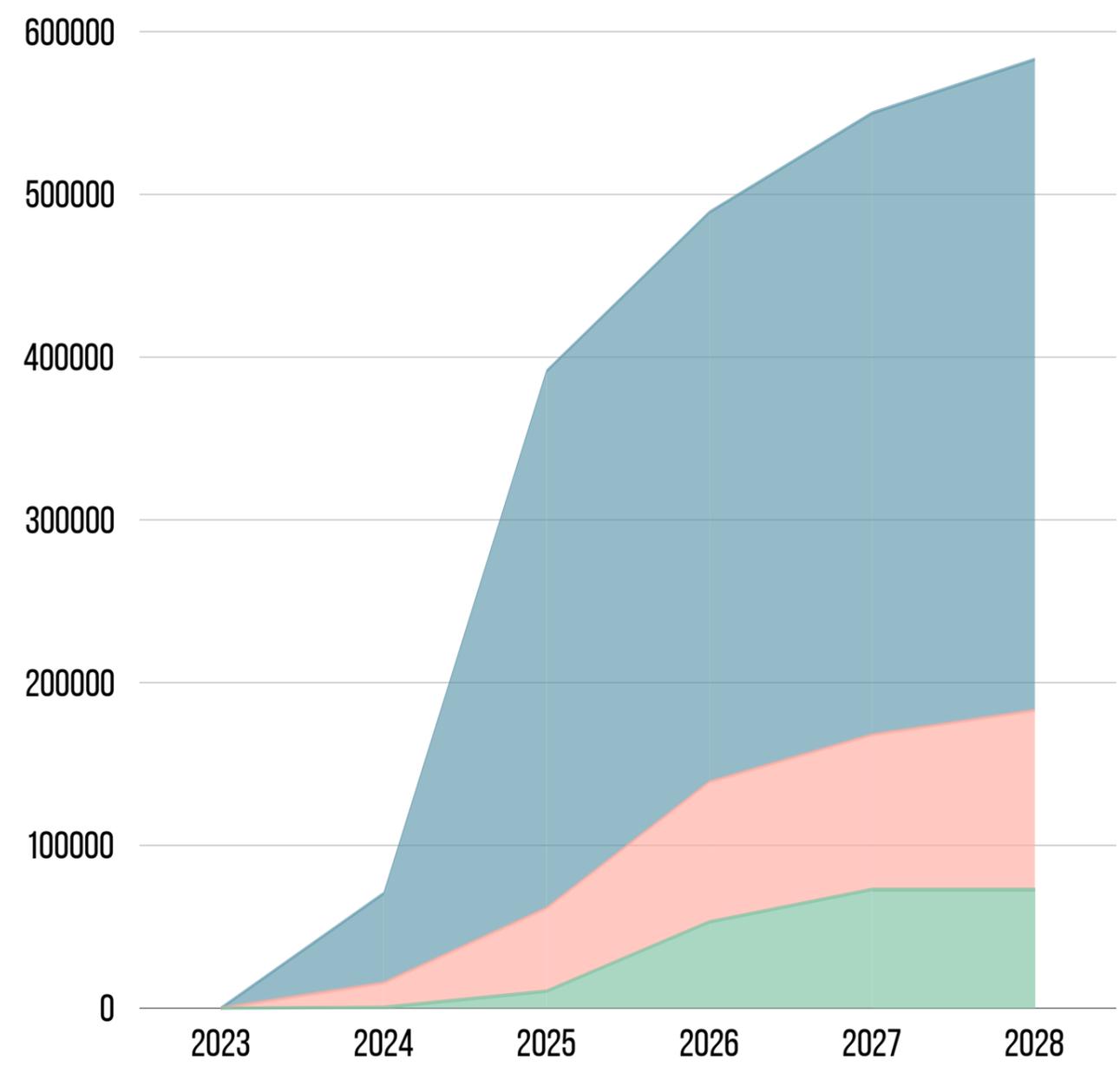


# PRÉVISIONNEL D'ACTIVITÉS / LES DIFFÉRENTES ACTIVITÉS DU TIERS-LIEU

## CHIFFRES D'AFFAIRES PAR ACTIVITÉS



**CA ASSOCIATION**  
(animations d'ateliers autour des plantes, du jardin, fabrication d'objets, événements culturels...)



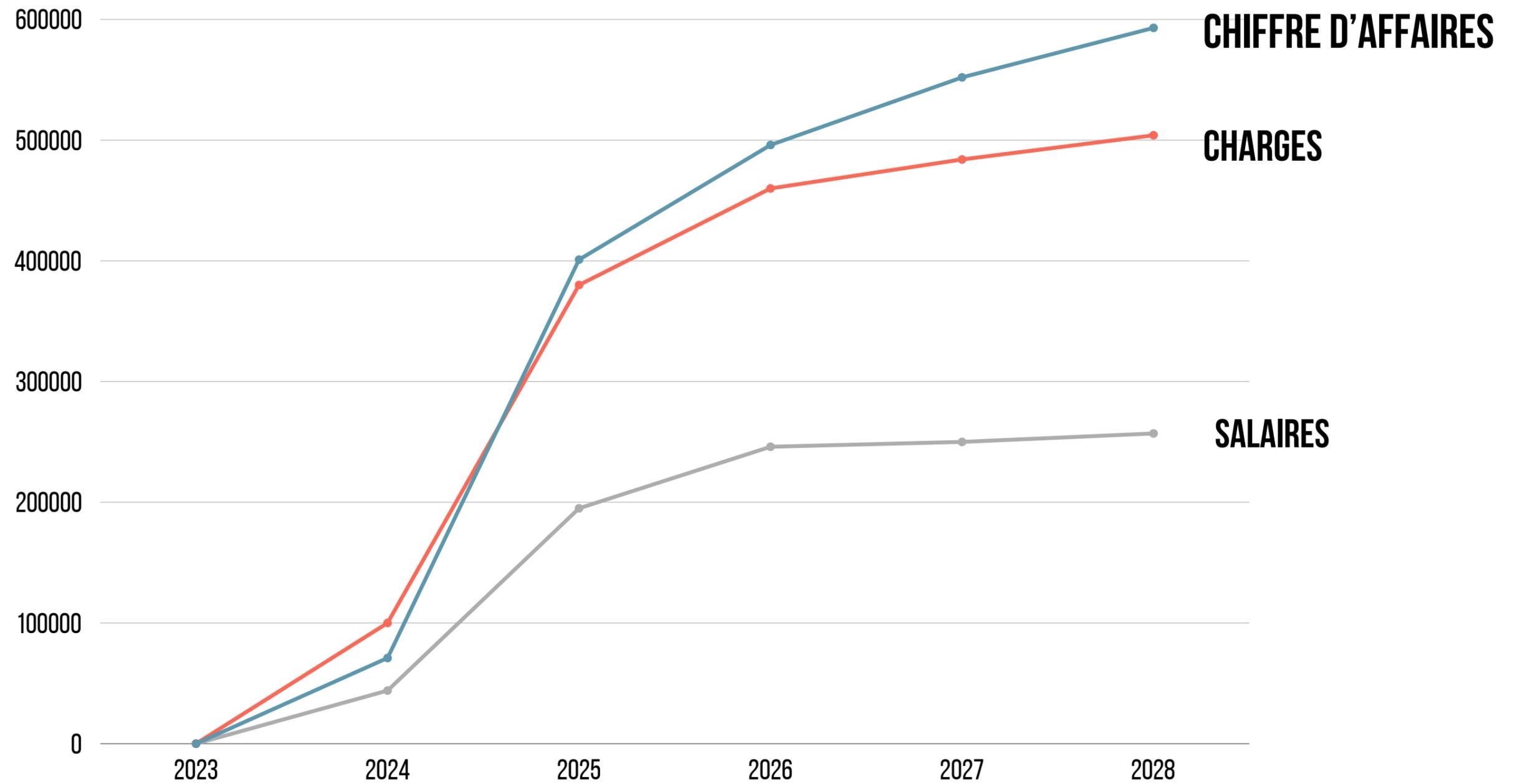
**CA BAR-CAFÉ-RESTAU**  
Café/pâtisseries en journée, plats à emporter, restauration le midi, bar/planches le soir.

**CA HÉBERGEMENTS**  
Co-working, organisation de séminaires, location de salles et de chambres

**CA BOUTIQUE**  
vente billetterie, préparations et fabrications réalisées sur le lieu et produits locaux.

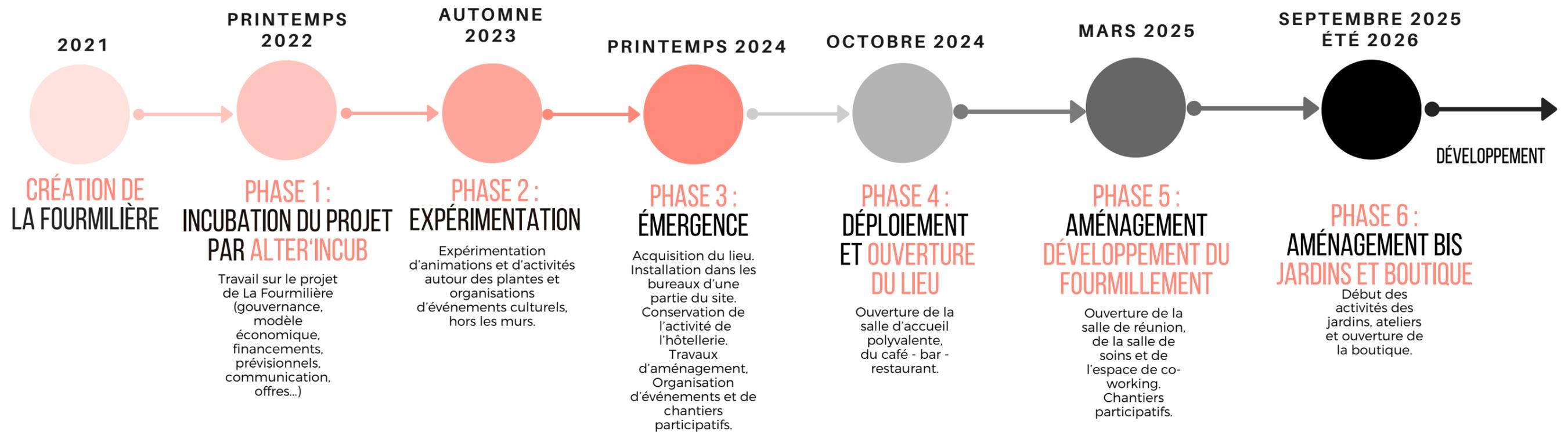
**7,5 ETP à partir de 2026**  
soit env. **9 personnes salariées** sur le lieu  
**+ 2 volontaires en service civique**

# PRÉVISIONNEL D'ACTIVITÉS / VOLUME DE CHIFFRES D'AFFAIRES



# RETRO-PLANNING

DE LA  
NAISSANCE DU  
PROJET À SON  
ÉMERGENCE...



CE QU'IL  
NOUS RESTE À  
CONSTRUIRE...

# POURQUOI INVESTIR DANS LE PROJET ?



En tant qu'**entreprise**, j'investis dans un **projet de territoire**, qui s'engage pour le **développement local**, autour d'activités favorisant le **lien social**, l'**écologie** et la **gouvernance partagée** !



Je mets en avant ma **démarche RSE** auprès de mes partenaires et de mes salariés.



Je bénéficie de **tarifs préférentiels** sur certains services proposés par le tiers-lieu (séminaires, locations de salles, ateliers, restauration, hébergement...)

# COMMENT INVESTIR DANS LE PROJET ?



J'investis dans la **SAS Clair-de-Pierres** qui gère le foncier, il s'agit d'un **investissement immobilier**, sur un commerce en plein centre de **Saint-Clair-du-Rhône** donc à **risque très limité**.



J'investis dans la **SCIC**, la coopérative qui va gérer les activités commerciales du lieu et **je peux intégrer la gouvernance du projet**. Je peux aussi proposer des **animations /séminaires** sur le lieu pour mes salariés et partenaires.



Je peux faire un **don** à l'**association La Fourmilière** qui va porter les **activités pédagogiques et culturelles** du lieu. **Mon don est défiscalisable à 66%**. Je peux aussi donner du matériel et proposer du mécénat de compétences.

# CONCLUSION

En soutenant notre projet de tiers-lieu, vous pouvez appuyer votre engagement envers la responsabilité sociale et environnementale du territoire, cela peut également renforcer l'attractivité auprès de vos consommateurs soucieux de l'environnement.

Vous pouvez profiter d'avantages fiscaux, de tarifs préférentiels sur le lieu et vous devenez partenaire d'une projet de territoire qui s'engage pour le développement local autour de valeurs fortes et engagées.

# ILS NOUS SOUTIENNENT DÉJÀ, ET VOUS ?

**Alter'Incub**  
Incubateur d'innovation sociale  
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

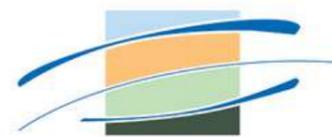
**isère**  
LE DÉPARTEMENT

SAINT  
CLAIR  
DU RHÔNE

ENTRE  
**BIÈVRE**  
ET **RHÔNE**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**LIS**  
LES INVESTISSEURS SOLIDAIRES  
Argental - Déôme - Ecotay - Semène

 Villages Vivants



CHONAS L'AMBALLAN

  
**GAIA**  
DONNONS DU SENS À L'ÉCONOMIE

# MERCI !



## CONTACTEZ-NOUS :

[contact.lafourmilier38@gmail.com](mailto:contact.lafourmilier38@gmail.com)

**Liliane Develay**

06.69.92.25.36

**Prescilia Bellat**

07.82.33.30.92