



# TIERS-LIEU SAINT SULIAC

## CR Atelier #1

24 janvier 2022



### Participant.es et invité.es

- 17 participant.es
  - o 4 membres du CCC dont 1 élu (Christelle Perdriel, Pierre-Olivier Babey, Aymeric Lefeuvre, Rosemary)
  - o Porteuse du Café-Librairie (Olivia Le Divelec)
  - o 2 bénévoles de la bibliothèque (Martine Vallée, Geo Letort)
  - o 1 personne de la SPL (Pascale Choleau)
  - o 10 élu.es de la commune dont Monsieur le Maire (dont 1 membre du CCC)
    - Pascal Bianco, Erik Perdriel, Magali Bourges, Rémy Bouvet, Jean-Pierre Briand, Michèle Couturier, Laurence Allain, Christophe Poirier, Jean-Guy Leignel)
- 9 excusé.es et 4 absent.es



### Ordre du jour

- Accueil et cadre de l'atelier
- Contexte, Etat des lieux, Echange
- Atelier en sous-groupes
- Discussion et suites à donner
  
- Cf document support de l'atelier

### Accueil et tour de table

Images	Attentes exprimées concernant l'atelier/la rencontre :
Lumière, clés	Découvrir, avoir de l'information, y voir plus clair, avoir des éclairages, des clés Festif, ludique, convivial Imaginaire : jusqu'où il nous emmène
Boussole, Chef d'orchestre	Donner un sens & une direction Décision stratégique et anticipée Temps compté
Liens, groupes	Echanger et partager ensemble, construire ensemble Gouvernance du lieu
Végétal	Envie d'ancrer, de faire pousser, effervescence

## Atelier en sous-groupe

### Objectifs

- Travailler en partenariat avec l'écosystème du futur Tiers-Lieu
- Consolider les activités projetées
- Imaginer des pistes de fonctionnement et de modèle économique pour chaque activité

### Méthodologie et résultats

Chaque sous-groupe a travaillé une des 4 activités identifiées (Café-Librairie, Espaces de travail partagés, Location de salles et séminaires, Hébergement). Les activités «Hors les murs et complémentaires» ont été travaillées par chaque groupe en complément de leur activité phare. Un.e référent.e par groupe a été désigné.e. Il a ensuite présenté son travail à un autre sous-groupe avec qui il a complété le 1<sup>er</sup> tour de table réalisé.

Chaque sous-groupe a présenté à l'ensemble des participant.es les éléments travaillés et les questions en suspens.

Les tableaux ci-dessous présentent les résultats concernant chaque activité ainsi que les questions/remarques soulevées par l'ensemble des participant.es



## Café-Librairie

**Contributeur.rices :** Olivia, Martine, Eric, Pierre-Olivier / puis : Laurence, Rémy, Michèle

### Offre

### Ressources et Fonctionnement

<b>Quoi ?</b> <i>Activités, usages, services Proposés ou à développer</i>	Vente de boissons & petite restauration - Boissons alcoolisées ou pas ? Licence 3 ou 4 ?  Espace presse ?  Vente de livres neufs & conseils en lecture  Animation autour du livre, de la musique, conférence	<b>Qui ?</b> <i>Pilote, anime ? Récupère le chiffre d'affaires/bénéfices ?</i>	2 co-gérant.es (SARL locataire du TL)  Comité d'actions : - Composé d'élu.es, de représentant.es de Suliçais.es etc. - S'associer par le biais d'actions précises ponctuelles ou pas - Comité de programmation - Faire le lien avec des actions de l'extérieur (ex : lecteurs qui donne leurs coups de cœur)	<b>Avec qui ?</b> <i>Acteur.rices, partenaires, gouvernance etc.</i>	Elu.es Représentant.es des Suliçais.es Membres du comité Associations Bibliothèque Lecteur.rices & auteur.rices Comité Consultatif Communal (CCC)
<b>Pour qui ?</b> <i>Clients, usagers, bénéficiaires (typologie, différenciation)</i>	Suliçais.es  Visiteurs qui viennent pour le café librairie (parfois de loin)  Visiteurs de passage  Enfants & adultes	<b>Avec quoi ?</b> <i>RH, locaux, équipement, matériel etc.</i>	Espace dédié du TL (office, mobilier, équipement de restauration légère) Etagères & livres Possibilité de salarier des personnes en complément des gérant.es ? (saisonnalité, services ?)	<b>Par quoi ?</b> <i>Canaux distribution/communication</i>	Prospectus/affiches Signalisation Réseaux sociaux Bouche à oreille Presse Outils de communication de la mairie : site web, bulletin municipal Via des temps dédiés à certains publics : petite enfance, anciens etc.
<b>Articulation avec les autres offres</b> <i>Fonctionnement, ressources, mutualisation, complémentarité etc.</i>					
<b>Où ?</b> <i>Territoires d'impact</i>	Territoires proches : villages à proximité + communes proches (St Malo, Dinan, Dinard, Dol) + Large : l'Europe (touristes et+)	Liens avec la bibliothèque Espace détente pour les usagers du Tiers-Lieu (coworkers, hébergé.es etc.) Lecture/animation au verger Suliçais			



### Autres éléments clés/remarques/questions

Pas de café-librairie à proximité - un réseau dynamique en Bretagne  
 Equipement : porté par qui ? la commune ?  
 Services : portés par qui ?

Idées complémentaires d'animation :

- Inviter à boire un 1<sup>er</sup> verre
- Thématiques variées (pas intello), notamment lors d'événements extérieurs ou organisés par d'autres : table avec livres thématiques
- Arbre à palabres, récit d'histoires
- Avec l'école : goûter autour d'un livre
- Collaboration avec le verger : aller au verger et le faire venir
- Intervention de partenaires extérieurs

## Location de salles de réunion/séminaires

**Contributeur.rices** : Rémy, Laurence, Michèle, Aymeric/ puis : Magali, Christophe, Pascal

### Offre

### Ressources et Fonctionnement

<p><b>Quoi ?</b>  <i>Activités, usages, services Proposés ou à développer</i></p>	<p>Deux salles de 18 personnes</p> <p>Offre complète séminaire : salle de réunion + offre d'hébergement du TL &amp; de la commune (gîtes), restauration, visite &amp; loisirs</p>	<p><b>Qui ?</b>  <i>Pilote, anime ? Récupère le chiffre d'affaires/bénéfices ?</i></p>	<p>Café + coworkers + partenaire &amp; élu.es pour le lancement ?          Association des coworkers de la commune ? sont à proximité des salles mais peu/pas de disponibilité pour gérer les salles</p> <p>Une entité/régie extérieure :          régisseur/concierge : communication et gestion commerciale, coordination, maintenance, réservation ? =&gt; temps de travail dédié !</p> <p>Quelle articulation avec le café-librairie et les coworkers ?</p> <p>Place du Café-librairie ? Des coworkers ?</p> <p>Chiffres d'affaires ? qui le récupère ? dépend de qui paye/finance le régisseur ?</p>	<p><b>Avec qui ?</b>  <i>Acteur.rices, partenaires, gouvernance etc.</i></p>	<p>Régisseur ? qui gère le café, le coworking, l'hébergement</p> <p>Ou Café Librairie ?</p> 
<p><b>Pour qui ?</b>  <i>Clients, usagers, bénéficiaires (typologie, différenciation)</i></p>	<p>Coworkers réguliers (de la commune) et extérieurs          Associations en complément de la Maison de la Rance (organisation CA/AG, ateliers partage de compétences etc.)          Entreprises du territoire et +          Service public (France Services - - pédagogie des espaces numériques, permanence services publics, partage de compétences sur le numérique)</p>	<p><b>Avec quoi ?</b>  <i>RH, locaux, équipement, matériel etc.</i></p>	<p>Tables, chaises, internet, WC etc.</p>	<p><b>Par quoi ?</b>  <i>Canaux distribution/communication</i></p>	
<p><b>Articulation avec les autres offres</b>  <i>Fonctionnement, ressources, mutualisation, complémentarité etc.</i></p>					
<p><b>Où ?</b>  <i>Territoires d'impact</i></p>	<p>St Suliac et communes voisines          St Malo, Rennes, Dinan, Dinard, Dol          Département et au-delà</p>	<p>Mutualisation des RH à imaginer entre les différentes activités/services du TL car l'activité seule de location de salle ne permettrait pas, à priori, de financer du temps de travail quelque soit le statut de ce temps (salaré, mise à disposition, prestation extérieure etc.)</p> <p>A articuler avec les autres espaces disponibles sur la commune : salle Gilet pour accueil de groupes plus importants/d'événements etc.</p>			

### Autres éléments clés/remarques/questions

Quelles RH et quel financement de ce temps de travail ? Difficile d'imaginer la participation financière de la commune

- Régisseur ou employé communal ou une personne de la structure porteuse du TL ?

Location de salles réunion/séminaire mais peut-être pour d'autres destinations

- Espaces transitoires pour d'autres collectifs proches qui n'ont pas de lieu : pépinière de projets/d'entreprises

## Espaces de travail partagés

**Contributeur.rices :** Christophe, Pascal, Magali, Christelle / puis : Geo, Jean-Pierre, Rosemary, Jean-Guy

### Offre

### Ressources et Fonctionnement

<p><b>Quoi ?</b> Activités, usages, services Proposés ou à développer</p>	<p>Coworking = espace de partage et de travail</p> <p>Espace bien-être : cabinet partagé (praticiens bien-être : kiné, esthéticienne, massage, sophro etc.)</p> <p>Cuisine</p> <p>Bibliothèque</p>	<p><b>Qui ?</b> Pilote, anime ? Récupère le chiffre d'affaires/bénéfices ?</p>	<p>Association le Quai ? Café-librairie ? Entreprise privée ? Délégation de St Malo Agglo (SMA) avec pépinière ? Structure dédiée (SCIC ou autre, avec délégation de service public ?) Gestion directe de la mairie ?</p>	<p><b>Avec qui ?</b> Acteur.rices, partenaires, gouvernance etc.</p>	<p>Idem « qui ? »</p> 
<p><b>Pour qui ?</b> Clients, usagers, bénéficiaires (typologie, différenciation)</p>	<p>Pour les suliaçais.es Association le Quais (préfiguration du coworking à la Maison de la Rance)</p> <p>Pour des itinérants : sédentaires ou de passage / pépinières d'entreprise</p> <p>Pour les hébergé.es</p>	<p><b>Avec quoi ?</b> RH, locaux, équipement, matériel etc.</p>	<p>Bureaux, rangement, photocopieur/scanner, connexion informatique et internet Matériel périphérique : cloisonnement/isolément pour coin dédié Conciergerie ? Table de massage Ambiance/déco zen (avec attention sur modularité des espaces)</p>	<p><b>Par quoi ?</b> Canaux distribution/communication</p>	<p>Presse Réseaux sociaux Bouche à oreille Partenaires Réseaux thématiques : Atalante, réseau entrepreneurial avec SMA</p>
<p><b>Articulation avec les autres offres</b> Fonctionnement, ressources, mutualisation, complémentarité etc.</p>					
<p><b>Où ?</b> Territoires d'impact</p>	<p>St Suliac + territoires proches Et + lointain ponctuellement</p>	<p>Café-Librairie, cuisine, espace bien-être, extérieur, hébergement Un employé communal ?</p>			

### Autres éléments clés/remarques/questions

## Hébergement

**Contributeur.rices :** Geo, Jean-Pierre, Rosemary, Jean-Guy, Pascale / puis : Martine, Pierre-Olivier, Erik

### Offre

### Ressources et Fonctionnement

<b>Quoi ?</b> <i>Activités, usages, services Proposés ou à développer</i>	Hébergement à la nuitée Trois chambres - 10 lits  Petit-déjeuner et restauration <ul style="list-style-type: none"> <li>- Randonneurs ont leur cuisine commune : libre-service</li> <li>- Petite restauration au sein du TL/Café-librairie en complément de l'offre des autres restaurants/établissements de St Suliac</li> </ul>	<b>Qui ?</b> <i>Pilote, anime ? Récupère le chiffre d'affaires/bénéfices ?</i>	Café-Librairie ? Compatible avec les horaires ? Créer une structure ad-hoc ? Gestion municipale dans le prolongement du camping (gestion de la saisonnalité des salarié.es) ?  Salarié.e qui gérerait l'ensemble des activités du TL ? Emploi à mutualiser avec d'autres activités => porté par qui ?  Conciergerie ? = sous-traitance de l'accueil des randonneurs, ménage  Chiffre d'affaires <ul style="list-style-type: none"> <li>- A récupérer en majorité par la commune</li> <li>- Quelle répartition entre la commune et la personne/structure qui gère ?</li> <li>- Un % par nuitée à définir ? rémunération du service rendu à la commune</li> </ul>	<b>Avec qui ?</b> <i>Acteur.rices, partenaires, gouvernance etc.</i>	SPL, acteur.rices du tourisme  
<b>Pour qui ?</b> <i>Clients, usagers, bénéficiaires (typologie, différenciation)</i>	Itinérants/randonneurs d'étape Co-workers Participant.es aux séminaires Famille	<b>Avec quoi ?</b> <i>RH, locaux, équipement, matériel etc.</i>	Matériel, aménagement des chambres => commune investit pour du prêt à l'emploi	<b>Par quoi ?</b> <i>Canaux distribution/communication</i>	Office du tourisme Site internet propre au TL ou mutualisé avec la mairie ? Sites spécialisés randonnées/itinérance Presse, réseaux sociaux etc. Même canaux que café-librairie
<b>Articulation avec les autres offres</b> <i>Fonctionnement, ressources, mutualisation, complémentarité etc.</i>					
<b>Où ?</b> <i>Territoires d'impact</i>	Local Régional Internationale	Activité un peu à part Horaires différents du café-librairie Co-workers : possibilité d'hébergement sur place			

### Autres éléments clés/remarques/questions

Besoin de mutualiser les RH pour gérer plusieurs activités du TL / un emploi uniquement sur l'hébergement serait précaire => 1 salarié.e de la commune ? ou d'une structure adhoc ?

## Quelques retours à chaud des participant.es en fin d'atelier

- Geo : beaucoup de clarté, répartition des espaces non connues avant la réunion, objectifs clairs, plein de questions posées : quelles réponses apportées ?
- Pierre-Olivier : a beaucoup aimé le format, besoin de calibrage des activités : les hypothèses de volume permettront d'alimenter et orienter la décision
- Pascal : organisation de demain / rôle de « régisseur » : crainte car la mairie ne pourra pas porter pas un poste / fonction doit être rémunérée par les recettes quelque soit le statut / question de temporalités à travailler / regarder les aides au fonctionnement pour le démarrage pendant 3 ans/ ne pas tordre le cou au café librairie d'entrée / phase d'expérimentation selon les phases de travaux : ex café librairie prend le coworking, la mairie les salles de réunion et bien-être, puis l'hébergement par le camping (activité touristique courte durée) : emploi avec lissage sur l'année dans un 1<sup>er</sup> temps / besoin d'expliquer ce qu'est une SCIC (pleine de souplesse)
- Pascale : on nous dirige dès l'entrée vers la SCIC, difficulté à se projeter dans cette configuration là
- Laurence : Regarder l'équilibre des activités et du fonctionnement
- Olivia : besoin d'éclaircissement sur la gouvernance de la « SCIC », définir les orientations, mieux connaître les possibles / besoin d'éclaircissement

## Éléments saillants qui ressortent de l'atelier

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une équipe municipale engagée</li> <li>- Un noyau dur de Suliçais.es engagé (CCC)</li> <li>- Des activités complémentaires et avec une demande existante sur le territoire</li> <li>- Une activité hébergement municipal à travers le camping qui fonctionne bien</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- CCC peu représenté lors de l'atelier (2 participant.es + 1 élu + représentante du CCC)</li> <li>- Place du CCC et/ou des Suliçais.es peu évoquée dans la gestion des activités =&gt; nécessité d'une personne/structure tierce pour assurer la gestion et l'animation des activités du Tiers-Lieu (quel modèle économique pour financer ce temps RH interne ou externe ?)</li> <li>- Partenaires du projet peu présents lors de l'atelier (contexte Covid a empêché la venue de certain.es)</li> <li>- Pas de structuration identifiée pour porter les différentes activités du Tiers-Lieu hors Café-L</li> <li>- Un modèle d'organisation et de fonctionnement à trouver pour assurer le modèle économique</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Café-Librairie : projet fort porté par un couple motivé</li> <li>- Attractivité de la commune : tourisme et tourisme d'affaires =&gt; une offre à travailler et faire connaître</li> <li>- Travail collectif et partenarial à développer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proximité avec le Café-librairie à travailler et confirmer afin d'éviter l'essoufflement des porteurs et d'imaginer les possibles sur le portage complémentaire des différentes activités (ce portage complémentaire n'ayant pas été clairement affiché par le Café-L lors de l'atelier alors que tous les autres groupes portant les autres activités ont cité systématiquement un rôle fort potentiel du Café-L dans la gestion/animation de ces activités)</li> <li>- Situation sanitaire a freiné les temps de rencontre et échange sur le sujet / à réenclencher</li> <li>- Bibliothèque : certains membres de la bibliothèque peu ouverts à la discussion avec le Café-Librairie / sentiment de concurrence à priori inadapté =&gt; peut bloquer la discussion et le montage de projet collectif</li> <li>- Hébergement mis en place uniquement en 2<sup>ème</sup> phase du projet : activité économique la plus aisée à priori étant donné l'attractivité de la commune et le fonctionnement du camping, financement bancaire probablement plus aisé à obtenir =&gt; phasage à questionner que ce soit concernant les activités que les perturbations des travaux sur site en activité</li> </ul>

## Points clés et suites à donner

### Travail à mener par la mairie avec le CCC et le Café-Librairie

- Travailler étroitement avec le café-librairie en les intégrant aux temps de travail de la mairie et du CCC
  - o Quelle stratégie du Café-Librairie ?
  - o Quel loyer envisageable/tenable pour mener l'activité propre du Café-L ?
  - o Quelles ressources humaines dédiées au Café-L et quelles disponibilités pour mener certaines activités complémentaires ? Selon les différentes phases du projet (lancement de la 1<sup>ère</sup> phase, rythme de croisière, lancement de l'activité d'hébergement etc.)
  - o Comment les intégrer au projet des Suliçais.es ? => développer les temps de rencontre et de co-construction
- Travail architectural et stratégique :
  - o Connaître précisément les surfaces projetées par activité afin de modéliser les différents volumes d'activité envisageables, ainsi que la participation au loyer et charges des différentes activités
  - o Réfléchir aux orientations souhaitées au sein du Tiers-Lieu afin de travailler certains aspects
    - Ex : Tourisme d'affaires => organisation de séminaires avec prestations complémentaires sur la commune => offre à calibrer et faire connaître
    - Ex : Hébergement : si offre municipale complémentaire à celle du camping, cela suppose une participation de la commune plus forte au Tiers-Lieu (une quote-part du loyer ? le financement d'un poste à temps partiel communal ? etc.)
    - Ex : Espaces de travail partagés => quel partenariat avec SMA ?
  - o Continuer à tisser le collectif avant de structurer une éventuelle entité ad-hoc de gestion & animation du Tiers-Lieu
  - o Modèle SCIC envisageable mais discussion à ne pas trop anticipée sur ce sujet / besoin d'un rassemblement plus large autour du projet avant de parler de statut juridique
- Désamorcer les tensions entre la bibliothèque et le Café-L
  - o Afin de pouvoir imaginer ces 2 activités en complémentarité et non en concurrence

### Soutien de Coqueli

- Formalisation des différents volumes d'activités et de potentiel chiffre d'affaires une fois la répartition des espaces clairement définie
- Préconisations sur des pistes d'organisation par activité et des étapes à mener selon le phasage des travaux/ouverture
- Appui aux échanges avec le Café-Librairie afin de travailler sur les possibilités mairie et Café-L sur les différents aspects évoqués

