

Intitulé du projet : **Espace Bien Etre à Bourg d'Oisans**

Porteur de projet : Stéphane Le Quang, ostéopathe

Contexte et descriptif du projet :

Le projet propose un lieu central au cœur de l'Oisans où seraient regroupés des prestataires du bien-être, créant ainsi un lieu ressource pour les activités touristiques et sportives. L'idée vient d'un manque de locaux sur l'Oisans, notamment à Bourg d'Oisans (lieu central), et d'un constat d'un isolement ressenti par les praticiens qui sont à la recherche d'un espace de travail partagé, permettant de mettre à disposition des pièces pour des cours propres à leur activité. L'association Anima (association regroupant praticiens et professionnels du bien être en Oisans) a contribué à poser ces constats.

Le projet concerne **la création d'un espace bien être en coworking**, accueillant des praticiens ou professionnels du bien être ou du mieux être : ostéopathe, naturopathe, massothérapeute, réflexologue, ...Ce projet s'inscrit dans un schéma territorial aussi bien touristique que local. Il permettra d'être un lieu de référence quant aux services proposés et de développer une offre en lien avec le projet « cycling lab en Oisans » et celui de « la place marché de l'Oisans ». Il répond à un souhait de la population (résidente, touristique, sportive) de davantage être soucieuse de son bien être, la recherche d'une qualité de vie meilleure prenant soin d'elle, de sa santé et de son environnement.

L'acquisition des lieux est faite à titre personnel et est reloué à titre professionnel. Il s'agit d'un appartement en plein centre de Bourg d'Oisans. Il mesure 95 m² et propose 3 cabinets (entre 15 et 20 m²) ainsi qu'une salle de 25 m² pouvant être utilisée comme salle de réunion, de formation ou de cours. Les lieux peuvent être loués soit au mois, soit par quinzaine, soit à la journée, soit à l'heure (principe du coworking). Les loyers vont couvrir les charges et le remboursement du crédit. Les loyers prévus sont toutes charges comprises, incluant électricité, eau, entretien, branchement internet, ...

Cet espace de coworking peut accueillir 3 temps pleins ou un temps plein et 4mi-temps. Il y a de plus la possibilité de louer à l'heure ou à la journée ou seulement la grande salle ; des contrats de location seront rédigés avec un engagement de durée. Le local sera loué entièrement par Stéphane Le Quang, ostéopathe, et sera sous loué aux autres praticiens et professionnels.

La subvention LEADER demandée, qui vient en cofinancement d'une subvention attribuée par la communauté de communes de l'Oisans, couvrira les travaux d'aménagement des locaux, le matériel professionnel et l'équipement mutualisés.

Le Projet aura réussi si :

- L'activité de l'espace bien être répond aux besoins et attentes de la population (résidente, touristique, sportive)
- Le principe de coworking et de mutualisation des locaux et équipements fonctionne
- L'équilibre économique de l'activité est assuré par la sous location des salles de l'espace de coworking

Cohérence du projet avec la stratégie et la fiche action n°5

Le projet répond aux objectifs de la stratégie en participant au développement de nouvelles opportunités de développement économique.

Il répond également aux critères de la fiche action 5 qui porte sur l'optimisation de l'usage du foncier et de l'immobilier pour tester, valider et développer de nouvelles activités économiques, notamment avec :

- la création d'un espace bien être de coworking, mutualisant du matériel, des équipements et des locaux
- une dynamique locale de création d'un espace de coworking
- la volonté et nécessité de créer un lieu ressource de bien être pour l'offre touristique et sportive.

Le projet permet de centraliser la demande en un lieu ressource sur le territoire. Il répond également à la fiche action 5 à travers sa dimension de mise à disposition de locaux, d'espaces partagés dit de coworking et de mutualisation d'équipements au niveau activité tertiaire.

Elément sur l'impact territorial du projet

Impacts économiques :

- Développement et dynamisation d'activités économiques et professionnelles existantes
- Création d'un espace bien être ressource, regroupant des activités pluridisciplinaires, inexistant sous cette forme sur le territoire
- Pérennisation d'activités professionnelles et d'emplois

En parallèle, les entreprises qui vont intervenir ou interviennent sur le projet dans sa partie aménagement et équipements (artisans, fournisseurs, services) sont prioritairement des entreprises locales du territoire de l'Oisans

Impacts sociaux :

- Amélioration ou création d'une offre de service sur le territoire, répondant aux besoins et attentes de la population locale mais aussi touristique (sportive en particulier)
- Création d'un lieu social, d'un espace ressource

Impacts environnementaux :

- Gestion raisonnée de la consommation d'énergie dans les locaux (éclairage avec des lampes Led, pompe à chaleur réversible pour le chauffage)
- Limitation des déplacements des professionnels et de la clientèle en proposant une offre centrale et locale
- Activités professionnelles tournées vers une santé au naturel, des conditions de vie plus saines favorisant le « bien »

Eléments sur les aspects innovants du projet

Le projet est innovant à différents titres :

- Création du premier espace de coworking sur le territoire de l'Oisans avec un impact large
- Premier espace bien être sous cette forme mutualisant les services de divers praticiens et professionnels, en Oisans et en Alpes Sud Isère.

L'innovation réside également dans le mode de gouvernance mis en place à l'échelle des participants à l'espace de coworking

Éléments sur le partenariat et la gouvernance

Le partenaire principal est l'association Anima : réseau de professionnels et praticiens du bien être (édition d'un annuaire de praticiens, « salon du bien être », semaine bien être avec les offices du tourisme et la mairie d'Oisans, ...)

Autres partenaires :

- La communauté de communes de l'Oisans, notamment à travers un partenariat avec le projet « cycling lab en Oisans »
- Les communes de Bourg d'Oisans et Vaujany
- Les offices du tourisme de Villars Reculas, Oz en Oisans, Bourg d'Oisans
- Les associations : défi des 3 villards, trail de l'étendard

Indicateurs de réalisation de l'action

Montant FEADER demandé	20 307,74 €
FA 1	190 000 €
FA 2	455 000 €
FA 3	196 000 €
FA 4	105 000 €
FA 5	390 000 €
FA 6	50 000 €
FA 7	415 000 €
LEADER	1 801 000 €

Plan de Financement

Taux d'aide publique appliquée : **60 %**

Règlement d'aide d'état appliqué **OUI** **NON**

Dépenses sur 3 années

Type dépenses	Montant des dépenses
Travaux et aménagements	33 926.80 €
Equipements et matériels techniques	8 830.99 €
Total	42 307.79 €

Recettes

Type dépenses	Demandé/Obtenue
Autofinancement	16 923.12 €
Autofinancement public appelant du LEADER (CC Oisans)	5 076.93 €
FEADER	20 307.74 €
Total	42 307.79 €

Remarque Plan de Financement