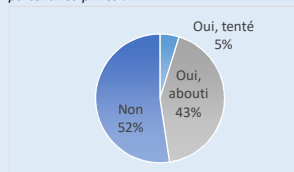


## A. Faut-il envisager le financement alternatif de projets de développement rural ?

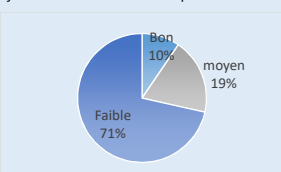
BRULARD Cécile, Cellule d'Analyse et de Prospective en matière de Ruralité, Gembloux Agro Bio Tech - ULiège.  
cecile.brulard@uliege.be

Enquête menée auprès de 21 communes rurales (taux de sondage de 24,5% des communes ayant un PCDR actif en date du 01/01/16).

« La commune a-t-elle déjà cofinancé ou tenté de cofinancer des projets avec un/des partenaires privés ? ».



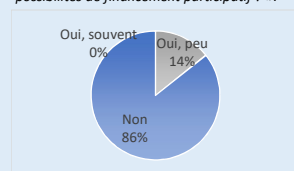
« Comment évaluez-vous le niveau de connaissance global de la commune à propos des possibilités de financement avec le secteur privé ? ».



« Quels sont les freins auxquels la commune doit faire face ? ».

Communes (%)	Freins
50%	Manque de connaissance des possibilités et modalités de mise en œuvre
45%	Aspects juridiques méconnus et démarche juridique à mener
40%	Contraintes administratives supplémentaires
30%	Perte de contrôle/d'autonomie/ Collaboration dans la conception du projet
30%	Mentalité des intervenants (disposition individuelle, croyance, habitude)
15%	Ce n'est pas le rôle de la commune/ne se sent pas concernée
15%	Nécessité d'une personne pour lancer et porter la dynamique
15%	Risque d'insolvabilité et infidélité du partenaire privé
10%	Pas de possibilité de mimétisme : mode de financement non/très peu adopté par les communes
5%	Temporalité des projets de développement rural incompatible avec les attentes du privé
5%	Aucun frein

« La commune a-t-elle déjà entrepris des recherches/actions en vue d'identifier les possibilités de financement participatif ? ».



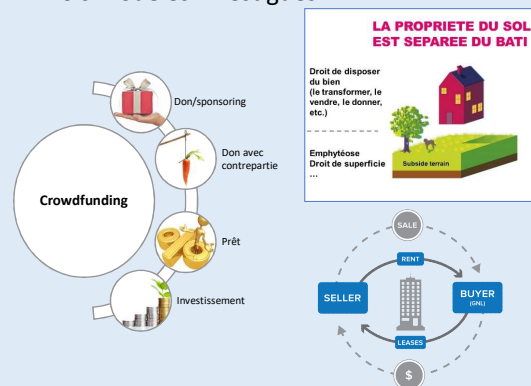
Financement alternatif : les avantages cités

- ✓ Jauge la légitimité du projet
- ✓ Valorise l'approche participative de l'ODR
- ✓ Crée de l'engouement autour du projet
- ✓ Encourage le respect des lieux
- ✓ Valorise l'épargne locale pour des projets locaux
- ✓ Favorise la multiplication des projets soutenables par la commune
- ✓ Améliore la comptabilité communale
- ✓ Vitrine pour les entreprises et autres partenaires associés

Nos recommandations

- ✓ Clarifier le champ du possible, définir les modalités autorisées
- ✓ Investigation de toutes les possibilités de financement avant de se tourner vers le Développement Rural : le financement alternatif devrait en faire partie
- ✓ Organiser un sondage systématique auprès de la population
- ✓ Définir le droit de regard que peuvent avoir les partenaires
- ✓ Prospector les contreparties envisageables
- ✓ Analyser les possibilités de prévoir un fonds de garantie
- ✓ Introduire de nouveaux acteurs au sein des CLDR et GT permettant d'ouvrir l'espace de réflexion
- ✓ ...

Trois modèles investigués :



« Êtes-vous favorable ou non aux modes d'intervention suivants du/des partenaires privés ? »

Mode de financement	Favorable	Non favorable	Sans avis			
Financement participatif : Crowdfunding (n=20)	Don	20%	70%	10%		
	Don avec contrepartie	50%	40%	10%		
	Investissement	50%	40%	10%		
	Prêt	25%	75%	10%		
Crowdfunding - Moyenne				36%	54%	10%
Drôit de démembrer (n=18)	Commune : tréfoncière (bailleur)	95%	5%			
	Commune : emphytéote (locataire)	90%	10%			
Sale and leaseback (n=12)				75%	25%	

Raisons d'une opinion plus favorable :

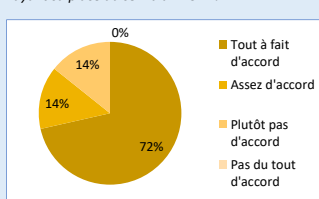
- Limitation du nombre de partenaires
- Limitation du droit de regard des partenaires : ségrégation des droits et préservation de l'autonomie communale
- Formules mieux connues
- Minimise les risques de non-équité entre citoyens
- Meilleure visibilité de l'intérêt des formules :
  - Accès au foncier
  - Revenus stables

## B. Quelles perspectives pour de nouveaux projets de développement rural ?

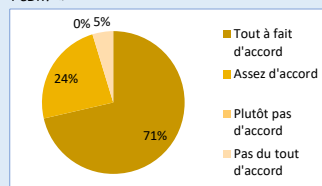
Quatre types de projets étudiés :

- ✓ Maison Abbeyfield (Habitat groupé participatif pour seniors - HGP)
- ✓ Micro-biométhanisation collective et valorisation des herbes
- ✓ Espace de travail partagé : coworking, télétravail et fablab
- ✓ Acquisition de terres agricoles

« Pensez-vous que la construction d'un HGP pour seniors soit un projet de développement rural ayant sa place au sein d'un PCDR ? »

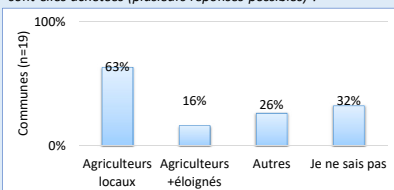


« Pensez-vous que la construction d'une micro-unité de biométhanisation soit un projet de développement rural ayant sa place au sein d'un PCDR ? »



Etude complète disponible sur : [www.capru.be](http://www.capru.be) (« Etudes »)

Lorsque des terres agricoles sont mises en vente, par qui sont-elles achetées (plusieurs réponses possibles) ?



Quelle est votre opinion par rapport aux différentes propositions de financement de l'espace de travail partagé ?

	Tout à fait d'accord	Assez d'accord	Plutôt pas d'accord	Pas d'accord
Faire appel aux investisseurs privés, mobiliser l'épargne des citoyens pour cofinancer le projet	15%	38%	15%	31%
Mettre un terrain communal à la disposition d'un investisseur privé/particulier pour y créer un ETP (moyennant l'octroi d'un droit d'emphytéose ou de superficie)	46%	30%	8%	15%
Créer un ETP au sein d'un/sur un bien loué pour une longue durée (bail emphytéotique – la commune en tant que locataire)	8%	54%	0%	38%