



Ce document a été mis en ligne par l'organisme [FormaV](#)®

Toute reproduction, représentation ou diffusion, même partielle, sans autorisation préalable, est strictement interdite.

Pour en savoir plus sur nos formations disponibles, veuillez visiter :

[www.formav.co/explorer](http://www.formav.co/explorer)

**BREVET DE TECHNICIEN SUPÉRIEUR AGRICOLE  
E5 ÉPREUVE INTÉGRATIVE**

**Option : Développement et animation des territoires ruraux**

*Durée : 180 minutes*

---

Matériel(s) et document(s) autorisé(s) : **Calculatrice**

---

Le sujet comporte **18** pages

---

**SUJET**

**Contexte**

Mellionnec est une petite commune rurale de 431 habitants du Centre Bretagne, située dans les Côtes d'Armor, à 65 km de Saint-Brieuc et 60 km de Lorient. Elle fait partie de la CCKB (Communauté de Communes du Kreiz-Breizh), qui regroupe 23 communes et 18 563 habitants. C'est la communauté de communes la moins densément peuplée de Bretagne.

L'activité associative soutenue par la mairie stimule l'économie locale et le lien social. À noter deux projets conséquents : la création d'une école de films documentaires par l'association Ty Films et celle d'une auberge européenne des cultures par l'association Kreiz Breizh Villages d'Europe. Dans ce contexte, en 2017, pour financer son développement, la commune a répondu à un appel à manifestation d'intérêt (AMI) lancé par la région Bretagne, l'État, l'Établissement public foncier de Bretagne et la Banque des Territoires. Cet appel à projet est dédié à la « revitalisation des centres et des bourgs ruraux ». Le projet de revitalisation de Mellionnec a été retenu avec un financement de 872 348 €. Une partie de cette somme est dédiée aux projets associatifs de développement local.

**Situation**

L'association Kreiz Breizh Villages d'Europe a choisi de créer une SCIC (Société Coopérative d'Intérêt collectif), « Le Village Coopératif », pour gérer son projet de construction de l'auberge « À La Belle Étoile ». L'ouverture de l'auberge est prévue en 2023.

**Mission**

Vous êtes recruté(e) comme chargé(e) de mission par la SCIC « Le Village Coopératif » pour seconder son Président dans la mise en œuvre du projet « À La Belle Étoile ».

## Questions

**1-** Évaluer l'intérêt du projet de l'auberge « À la belle étoile » à Mellionec, pour répondre aux attentes du territoire et aux attentes sociétales.

L'association à l'origine de la construction de l'auberge « À La Belle Étoile » a choisi de créer une SCIC (Société Coopérative d'Intérêt Collectif) dénommée « Le Village coopératif ».

**2-** Évaluer l'intérêt de ce statut juridique dans le cadre du projet.

L'investissement nécessaire à la construction de cette auberge est évalué à 1,5 million d'euros

**3-** Analyser les choix de financement de l'auberge « À La Belle Étoile ».

**4-** Après avoir calculé le seuil de rentabilité en nombre de nuitées, présenter les facteurs qui vont influencer son atteinte.

**5-** Identifier les publics à viser pour l'inauguration de l'auberge en 2023.

## Liste des documents

**Document 1** : Le territoire.

<https://www.kreiz-breizh.fr/> et <https://www.mellionec.fr/la-commune/chiffres-et-cartographie>

**Document 2** : Dynamisme démographique de la commune de Mellionec, données INSEE.

**Document 3** : Association loi 1901 ouverte aux communes et intercommunalités de Bretagne, réseau d'échanges d'expérience entre collectivités engagées dans des projets de développement durable.

**Document 4** : Communiqué de presse de la Banque des Territoires.

**Document 5** : Extrait des statuts de la SCIC « Le Village Coopératif ».

**Document 6** : Les acteurs : le collège de vote au Conseil d'Administration.

<https://www.levillagecooperatif.fr>

**Document 7** : le projet Auberge « À La Belle Étoile ».

<https://www.levillagecooperatif.fr>

**Document 8** : Financement participatif.

<https://www.levillagecooperatif.fr/participation>

**Document 9** : Budget prévisionnel pour la partie « hébergement-nuitée », établi pour les besoins de l'épreuve.

## GRILLE D'ÉVALUATION

Questions	Capacités	Critères	Barème
1. Évaluer l'intérêt du projet de l'auberge « À La Belle Étoile » à Mellionnec, pour répondre aux attentes du territoire et aux attentes sociétales.	C5.1	Analyse des caractéristiques du contexte.  Mise en évidence des valeurs sociétales portées.	/6
2. Évaluer l'intérêt de ce statut juridique dans le cadre du projet.	C5.2	Identification des caractéristiques du statut.  Mise en évidence des valeurs défendues.	/4
3. Analyser les choix de financement de l'auberge « À La Belle Étoile ».	C9.1	Identification des ressources de financement.  Justification des choix de financement.	/3
4. Après avoir calculé le seuil de rentabilité en nombre de nuitées, présenter les facteurs qui vont influencer son atteinte.	C9.1	Calcul du seuil de rentabilité.  Analyse du résultat.	/3
5. Identifier les publics à viser pour l'inauguration de l'auberge en 2023	C9.3	Proposition de publics pertinents.  Justification des choix.	/4

## DOCUMENT 1

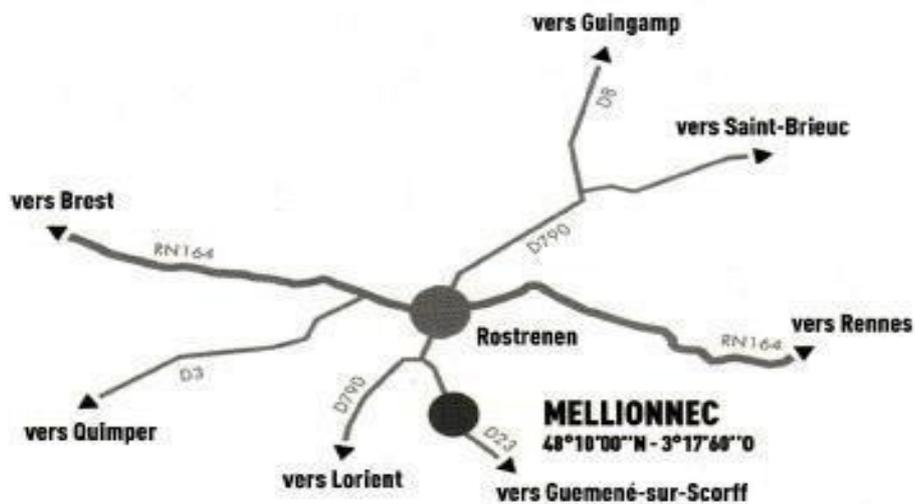
### Le territoire de la communauté de communes du Kreiz-Breizh (CCKB) Cartes de la communauté de communes



Source : <https://www.kreiz-breizh.fr/>



Source : [https://fr.wikipedia.org/wiki/Communaut%C3%A9\\_de\\_communes\\_du\\_Kreiz-Breizh#/media/Fichier:22-Intercos2019-242200715.png](https://fr.wikipedia.org/wiki/Communaut%C3%A9_de_communes_du_Kreiz-Breizh#/media/Fichier:22-Intercos2019-242200715.png)



Source : <https://www.mellionec.fr/la-commune/chiffres-et-cartographie>

## DOCUMENT 2

### Dynamisme démographique de la commune de Mellionec. Données INSEE

#### POP T1 - Population de Mellionec en historique depuis 1968

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	749	628	567	420	440	405	418	389
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	30,9	25,9	23,4	17,3	18,2	16,7	17,3	16,1

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2021.

Sources : INSEE, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales.

#### POP T0 - Population de Mellionec par grandes tranches d'âges

	2008	%	2013	%	2018	%
<b>Ensemble</b>	405	100	418	100	389	100
<b>0 à 14 ans</b>	73	18	78	18,7	66	17
<b>15 à 29 ans</b>	48	11,9	44	10,5	46	11,8
<b>30 à 44 ans</b>	63	15,6	82	19,6	71	18,3
<b>45 à 59 ans</b>	106	26,2	95	22,6	84	21,6
<b>60 à 74 ans</b>	68	16,8	69	16,5	81	20,8
<b>75 ans ou plus</b>	47	11,6	50	12	41	10,5

Sources : INSEE, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, Géographie au 01/01/2021.

## DOCUMENT 2 (suite et fin)

### POP T2M - Indicateurs démographiques de Mellionnec en historique depuis 1968

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018
Variation annuelle moyenne de la population en %	- 2,5	- 1,4	- 3,7	0,5	0,9	0,6	- 1,4
Taux de natalité (‰)	12,2	6,9	4,3	10,9	11,3	9,3	13,3
Taux de mortalité (‰)	16,5	18,2	18	18,1	17,5	14,6	11,3

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2021.

Sources : INSEE, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018, exploitations principales -  
État civil.

### **DOCUMENT 3**

#### **Association loi 1901 ouverte aux communes et intercommunalités de Bretagne, réseau d'échanges d'expérience entre collectivités engagées dans des projets de développement durable**

Dans cette commune rurale du centre Bretagne, c'est la culture qui est le moteur de la redynamisation du bourg et qui attire des jeunes ménages. La commune a décidé d'accompagner des projets associatifs très innovants qui vont considérablement impacter le devenir du bourg. Cette volonté de trouver des solutions innovantes pour revitaliser le bourg en s'appuyant sur le dynamisme d'associations culturelles à rayonnement régional a permis à la commune d'être lauréate de l'appel à projets régional « Dynamisme des bourgs ruraux » fin 2017. Elle va ainsi bénéficier sur les quatre prochaines années d'aides conséquentes (870 000 €) pour financer des projets portés par la municipalité et des associations locales.

#### **Des projets conséquents pour une commune de 420 habitants**

Côté commune, il s'agit notamment de répondre à la demande croissante de logements dans un bourg sans lotissement : remembrement foncier afin de rendre viables des maisons actuellement vacantes et sans jardin, création de logements sociaux et d'un petit éco-lotissement... et encore de verdir le bourg, d'aménager un espace de travail partagé.

Côté associatif, Ty films, qui organise déjà un festival annuel du documentaire, va ouvrir une formation au montage documentaire dans un

bâtiment éco-construit. Ty films sera aussi partenaire de l'association Kreizh Breizh Villages d'Europe pour la création d'une auberge européenne de la culture, également éco-construite, qui devrait faire venir des visiteurs étrangers intéressés par la dimension rurale et culturelle de la commune.

Si tout se réalise, cela va représenter un investissement de plus de 3 millions d'euros dont plus des 2/3 réalisés par les associations.

#### **De nombreux partenaires pour accompagner le projet**

Le côté expérimental de la démarche vaut à la commune d'être accompagnée par de nombreux partenaires, dont le CAUE qui a sollicité des étudiants de l'école d'architecture de Rennes. Pendant quatre mois, répartis en plusieurs groupes, ils ont planché sur des scénarios d'implantation des équipements et d'aménagement du bourg. Ils avaient carte blanche pour imaginer des réponses sans

obligation qu'elles soient réalistes. L'objectif pour eux était avant tout de se confronter à un projet concret. L'intérêt pour les élus est de bénéficier de regards neufs et créatifs sur le bourg de demain et, peut-être, parmi toutes les idées présentées, d'en retenir certaines qu'ils n'avaient pas imaginées.

Source : [www.bruded.fr](http://www.bruded.fr)

## DOCUMENT 4

### Communiqué de presse de la Banque des Territoires



Le village coopératif

Développement touristique en Bretagne : la Banque des Territoires finance à hauteur de 225 K € la réalisation d'un équipement d'hébergement touristique dans les Côtes d'Armor.



Mellionnec, le 2 juillet 2021

**Dans le cadre du plan de relance de la Caisse des Dépôts, la Banque des Territoires agit pour le développement économique et touristique en milieu rural et signe avec la Société Coopérative d'Intérêt Collectif « Le Village Coopératif » deux prêts subordonnés à intérêts participatifs d'un montant total de 225 K €. Cet investissement participe au maintien et à la création d'emplois non délocalisables et accompagne la réalisation, sur la commune de Mellionnec (22), d'un projet d'économie sociale et solidaire dans le domaine de l'hébergement touristique.**

Le village de Mellionnec dans les Côtes d'Armor a été désigné lauréat en 2018 de l'appel à projets initié par la région Bretagne, l'État, l'Établissement public foncier de Bretagne et la Banque des Territoires, dédié à la redynamisation des centres-villes et centres-bourgs bretons. Deux projets de la candidature ont particulièrement intéressé la Banque des Territoires : la création d'une école de cinéma documentaire et la création d'une auberge villageoise, permettant de renforcer le dynamisme économique local né des nombreux événements culturels

organisés à Mellionnec, en particulier les rencontres du film documentaire.

De l'élan porté par les deux associations, Kreiz Breizh Villages d'Europe et Ty Films, est née la Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) « Le Village Coopératif », chargée de transformer cette volonté en réalité économique à travers l'acquisition et la transformation de l'ancien presbytère situé au centre du village en offre d'hébergement d'une capacité de 38 places. L'auberge « À La Belle Étoile » sera composée de chambres privatives ou partagées et pourra accueillir

## DOCUMENT 4 (suite)

des activités de groupe (stages, séminaires, petites conférences, restauration, loisirs annexes) en mettant à disposition des visiteurs une salle multi-activités. Elle ouvrira ses portes en 2023.

La rénovation de l'ensemble immobilier, composé de bâtiments en granit et d'un grand jardin arboré, ceinturé d'un mur de pierre, cherche à répondre aux attentes du label « Bâtiment passif » et utilisera les savoir-faire et matériaux locaux. Cette ambition écologique et environnementale se retrouve aussi dans l'exploitation de l'auberge qui détiendra le label Écolabel Européen et s'alimentera en circuits courts pour les prestations de repas servis.

La SCIC « Le Village Coopératif » mobilise autour de ce projet d'un coût total de 1,5 M € des financeurs publics (Région, État, ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie), des établissements financiers (Crédit Agricole, NEF, Crédit coopératif), France Active et la Banque des Territoires.

Après avoir co-financé les études de faisabilité, la Banque des Territoires soutient le projet sous la forme de deux prêts subordonnés de 100 000 et 125 000 €, sur des durées de respectivement 8 et 12 ans.

Cette modalité d'intervention, assimilée à des quasi-fonds propres au côté des fonds propres apportés par la SCIC, renforce la viabilité financière du projet.

Pour Patrice Bodier, directeur régional de la Banque des Territoires, « Le soutien de la Banque des Territoires s'inscrit dans le cadre de son action pour le développement de territoires plus attractifs. La Banque des Territoires s'engage ici aux côtés d'une entreprise de l'économie sociale et solidaire pour l'aider à concrétiser un projet touristique d'intérêt collectif, au bénéfice du développement durable d'un territoire rural. C'est l'un des axes clés de notre stratégie. »

Pour Didier Ollivier, président de la SCIC « Le Village Coopératif », « Le village est une dimension pertinente pour vivre, travailler, et s'épanouir. Plus de 120 personnes, d'horizons divers, se sont réunies au sein de la coopérative pour ce premier projet ambitieux, nouvelle brique du dynamisme économique local. Cette auberge, nous la voyons comme le prolongement de l'accueil chez l'habitant ; voyageurs et habitants pourront se rencontrer grâce à des lieux ouverts et à partager. Créer de la mixité entre habitants et voyageurs, permettre la transmission de savoirs, et écrire de nouvelles histoires ! ».

## **DOCUMENT 4 (suite et fin)**

### **À propos de la SCIC « Le Village Coopératif »**

Le Village Coopératif est une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) qui s'appuie sur le multi-sociétariat (salariés, usagers, investisseurs, collectivités territoriales et personnalités) pour structurer, financer et réaliser ses actions. Le choix d'une forme coopérative d'intérêt collectif exprime l'adhésion à des valeurs fondamentales : prééminence de l'humain, démocratie, solidarité, priorité à l'intérêt collectif, notamment.

C'est une entreprise de l'économie sociale et solidaire qui vise à expérimenter et créer des outils de développement durable adaptés à un territoire dit « ultra-rural », en l'occurrence Mellionec et ses environs. L'auberge « À La Belle Étoile » est le premier projet qui concrétise son action. Demain, Le Village Coopératif pourra s'investir dans d'autres projets structurants.

## **DOCUMENT 5**

### **Extrait des statuts de la SCIC « Le Village Coopératif »**

#### **PRÉAMBULE**

##### **Mellionnec**

L'envie de vivre au village existe toujours. Au cœur du Centre-Ouest-Bretagne, Mellionnec, avec ses 440 habitants, illustre cette réalité. Son dynamisme, largement reconnu, est issu de ses habitants et de leurs initiatives. De nombreux projets ont émergé de ce village et certains d'entre eux enrichissent encore aujourd'hui sa notoriété. Ces initiatives sont autant individuelles que collectives, communales, associatives, coopératives ou privées. [...]

##### **Des besoins immobiliers**

Concrètement, le village coopératif souhaite démarrer par un travail sur l'équipement immobilier. Permettre aux associations et entreprises de travailler dans de bonnes conditions, dans des locaux répondant aux aspirations d'aujourd'hui, tant du point de vue du confort thermique que des capacités à se connecter aux réseaux. Accueillir, partager, diffuser sont des activités vitales quand on est installé au cœur d'une zone rurale.

##### **Privilégier l'usage**

Plus largement, il faudra se préoccuper des besoins sociaux exprimés tant par les entreprises que par les habitants. La réponse satisfaisante sera celle qui prendra en compte autant les enjeux planétaires que ceux du vivre localement ensemble. La notion de communs, qui privilégie l'usage à la propriété, sera une piste prioritaire. L'évolution permanente des besoins individuels et collectifs tout au long de la vie sera le point de départ de nos réflexions. Logements, bureaux, chemins, moyens de déplacements seront nos premières préoccupations.

##### **Le multi-sociétariat**

La coopérative d'intérêt collectif (SCIC) se définit autour du multi-sociétariat. L'ambition d'une véritable démocratie interne nécessite de réfléchir à la capacité d'implication de chaque catégorie. Celle-ci est définie entre autres par le statut des intervenants et l'engagement qui en découle. Pour certains, l'approche est professionnelle et se fait sur la reconnaissance de compétences. Pour d'autres, elle est basée sur le bénévolat et implique une acceptation des limites imposées par la disponibilité.

## **DOCUMENT 5 (suite)**

Il est nécessaire de trouver un fonctionnement qui se nourrit de cette mixité, qui donne toute sa place à l'implication bénévole sans ralentir le quotidien d'une structure qui doit être opérationnelle et rentable, au niveau qu'elle s'est elle-même fixé.

### **Les investisseurs**

La catégorie des investisseurs représente une innovation. La structure ne recourt pas systématiquement à l'emprunt mais donne une place à celui qui apporte les moyens financiers de la réalisation. Personne physique ou morale, son intérêt premier n'est pas un retour financier mais une valorisation de son appartenance à une économie qui place l'humain comme objectif prioritaire.

Culturellement, cette catégorie est atypique car l'investisseur représente ce qui manque le plus au territoire, manque parfois vécu comme une injustice.

### **Les personnalités**

Cette catégorie est aussi principalement constituée de personnes physiques ou morales extérieures au territoire, qui par leurs activités ou leurs attentes, expriment le besoin d'une expérimentation dans les territoires hyper-ruraux<sup>1</sup>. Leurs noms sont connus, elles participent à la recherche, font connaître l'expérimentation et diffusent ses résultats : elles écrivent des essais, donnent des conférences, légifèrent, ...

Ce profil d'intermédiaire a son importance tout au long de la vie du projet.

Caution morale, soutien technique, leur intervention vient équilibrer le comité de pilotage. Leur présence permet d'envisager une diffusion de l'expérience au-delà du territoire.

### **Les collectivités territoriales et personnes de droit public**

Représentées par les élus, responsables au nom des citoyens de la gestion du territoire, les collectivités participent, au travers de la coopérative de territoire, à la mise en œuvre d'un nouvel outil de développement de la vie sociale et économique.

Favorisant l'hybridation des financements publics et privés, elles élargissent le champ d'intervention de l'ensemble des acteurs. Par leur présence, elles renforcent la recherche de l'intérêt général. [...]

---

<sup>1</sup> La notion d'**hyper-ruralité** désigne les territoires isolés, les plus éloignés des villes, et de très basse densité démographique, de la France métropolitaine.

## **DOCUMENT 5 (suite et fin)**

### **Article 4 : Objet**

La Société Coopérative poursuit comme objectif principal la recherche d'une utilité sociale. Celle-ci se caractérise par sa contribution à la lutte contre les exclusions et les inégalités en participant au maintien et au renforcement de la cohésion territoriale. Elle agit principalement sur le développement social et économique des zones hyper-rurales dans le but de réaliser l'ambition fédératrice et première définie en préambule.

La finalité d'intérêt collectif définie en préambule se réalisera, de manière non limitative, à travers les activités suivantes :

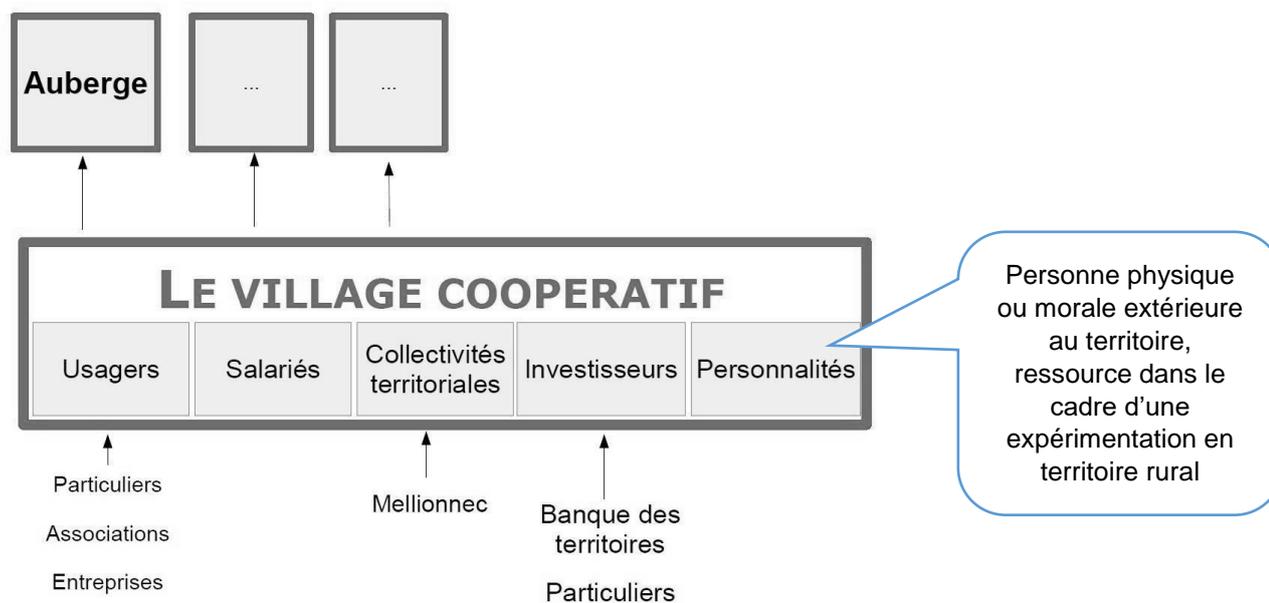
- Recherche en sciences sociales sur le développement des zones hyper-rurales.
- Conseil, formation et prestation pour ces territoires.
- Et toutes activités annexes, connexes ou complémentaires s'y rattachant directement ou indirectement, ainsi que toutes opérations civiles, commerciales, industrielles, mobilières, immobilières, de crédit, utiles directement ou indirectement à la réalisation de l'objet social.

Les conditions d'organisation de cet objet social rendent éligible la SCIC « Le Village Coopératif » à la qualité d'entreprise économique sociale et solidaire.

## DOCUMENT 6

### Les acteurs : les « collèges de vote » au Conseil d'Administration

Source : <https://www.levillagecooperatif.fr>



## DOCUMENT 7

### Le projet Auberge « À La Belle Étoile »

#### La structure

Société Coopérative d'Intérêt Collectif « **Le Village Coopératif** », Coopérative de territoire.

Créée en décembre 2018.

120 sociétaires au 16 novembre 2020 (40 de Mellionnec, 63 du Kreiz-Breizh, 100 de Bretagne) ;  
9 personnes morales, 111 personnes physiques.

Président : Didier OLLIVIER

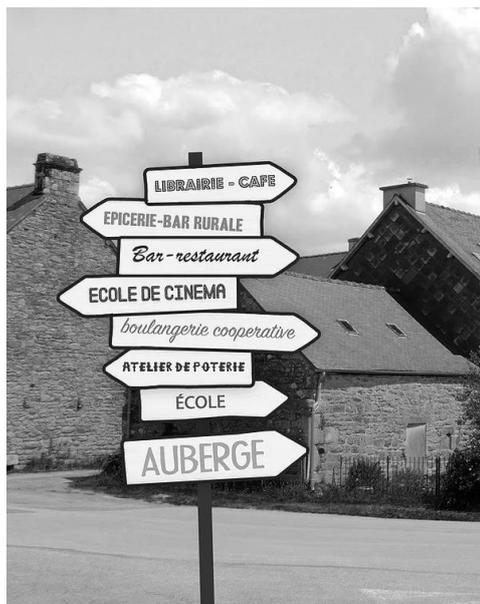
#### Le projet

« À La Belle Étoile » : un lieu pour dormir, se rencontrer, partager.

Une auberge de 38 lits répartis en 12 chambres de 2 à 8 lits, avec en complément une salle à manger et cuisine, deux salles d'activités, un atelier vélo, un sauna, un jardin.

Un lieu pour accueillir les gens de passage (individuel ou groupe, une ou plusieurs nuits) dans le cadre de leurs vacances, leur formation ou leur travail.

Un lieu ouvert aux habitants de Mellionnec : jardin, salles d'activités, salle à manger, atelier vélo, sauna.



Un lieu en complément de l'ensemble des activités économiques du village, ouvert toute l'année.

Ouverture en 2023.

#### Sa mise en œuvre

Rénovation et extension du presbytère, 590 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, entièrement accessible aux PMR (personnes à mobilité réduite), bâtiment passif<sup>1</sup> et bioclimatique, matériaux écologiques privilégiés, réemploi des matériaux existants, priorité aux entreprises locales.

Permis de construire accordé, sélection des entreprises en cours.

Chantier durant les années 2021 et 2022.

Des portes ouvertes régulières pendant la construction.

<sup>1</sup> Un bâtiment passif est une construction dont la consommation énergétique est très basse, voire entièrement compensée par les apports solaires ou par les calories émises par les apports internes.

## DOCUMENT 7 (suite et fin)

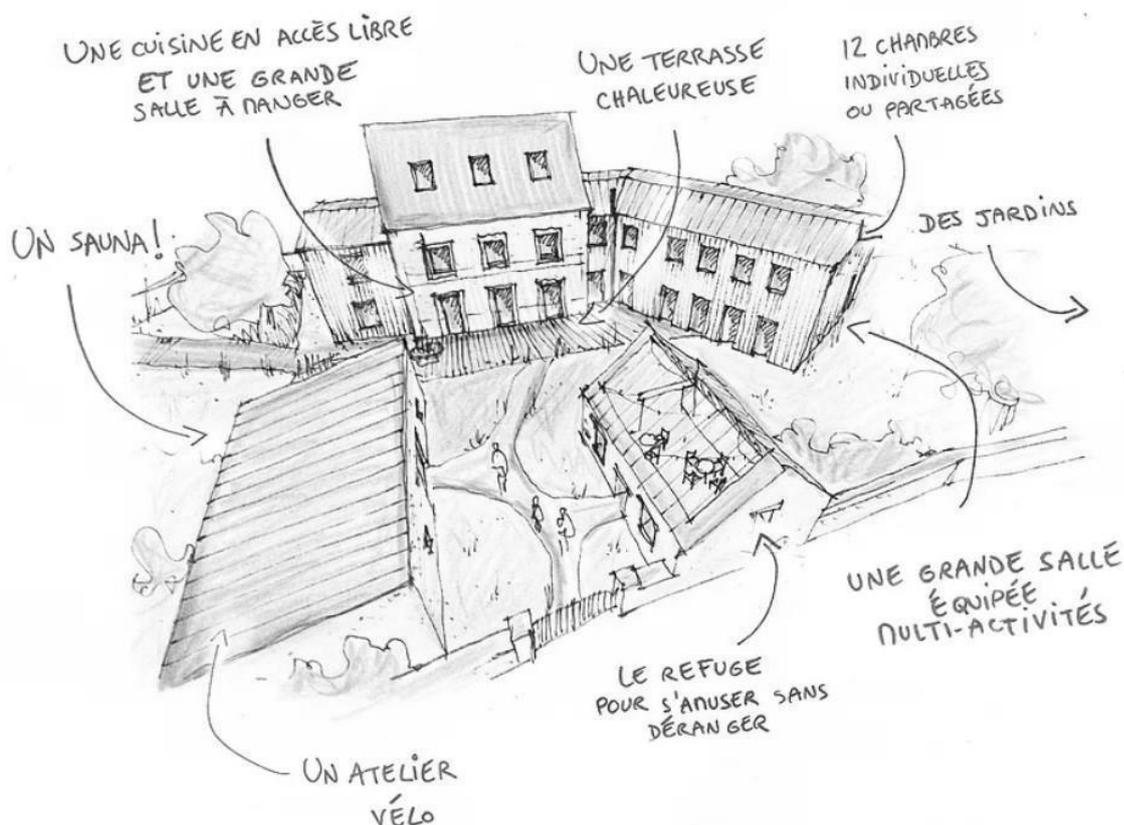
### Budget

- 490 000 € de subventions (33 %) répartis comme suit : 250 000 € État AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt), 180 000 € Région Bretagne, 60 000 € ADEME.
- 130 000 € parts sociales (9 %).
- 880 000 € emprunts sur 7 à 15 ans (58 %).

Une exploitation dans le domaine concurrentiel, pas de subvention sur fonctionnement possible.

Un chiffre d'affaires de 230 000 € visé pour la troisième année.

3 à 4 emplois créés sur 3 ans.



<https://www.levillagecooperatif.fr>

## DOCUMENT 8

### Financement participatif

Source : <https://www.levillagecooperatif.fr/participation>

Une campagne de financement participatif organisée à l'automne 2020 a permis de réunir 117 souscripteurs pour 110 000 € en parts sociales de long terme (chiffres à la mi-mars 2021).

L'objectif étant de réunir 130 000 €, l'investissement reste d'actualité pour consolider les fonds propres de la coopérative. Que ce soit pour marquer son soutien, donner un coup de pouce significatif ou réaliser un placement social et solidaire, toutes les souscriptions sont bienvenues.

### **DOCUMENT 9**

#### **Éléments prévisionnels de résultat pour la partie « hébergement-nuitée »**

Établi pour les besoins de l'épreuve

<b>Charges fixes</b>	<b>Montant (€)</b>
Amortissement des locaux	42 500
Charges externes	61 000
Salaires des employés + charges sociales	25 000
Impôts et taxes	1 200
Frais financiers	4 350
Quote-part subvention virée au Compte de résultat	- 16 300
<b>TOTAL Charges fixes</b>	<b>117 750</b>
<b>Charges variables par nuitée</b>	<b>5,93</b>
<b>Prix de vente (HT) de la nuitée</b>	<b>22,50</b>