



« PÉRENNISER L'ACCUEIL ET LA DIVERSIFICATION À LA CAMPAGNE, PARLONS-EN ! »

Innovation, transition et transmission de vos activités : partages et témoignages, interventions d'experts et ateliers thématiques.





ATELIER 4 : « PATRIMOINE ET INNOVATION : OUVRIR LE CHAMP DES POSSIBLES ! »



Animation :

Claire CARLIER

Responsable de la cellule Hébergements
chez Accueil Champêtre en Wallonie

Alain DE BRUYN

Coordinateur d'Agri-Innovation



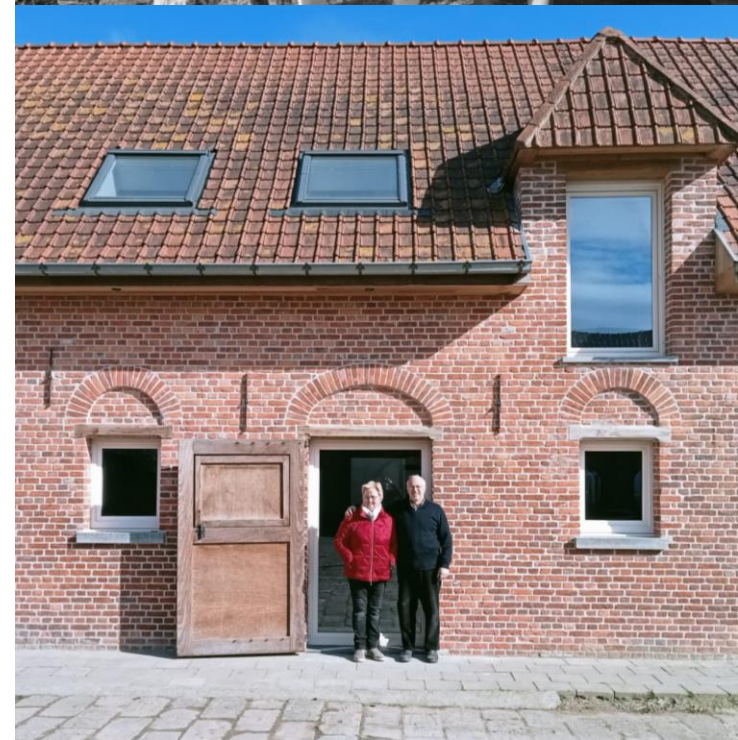
Témoignages :

Charlotte LERMERCIER

La Ferme du Planois

Bernard et Camille BONTE

La Ferme du Mai-Cornet



Patrimoine et innovation :

Ouvrir le champ des possibles ...



1. Que faire avec le patrimoine ? Quelques exemples de valorisation

2. Comment choisir ?

3. A quoi faut-il être attentif avant de développer une activité ?

4. Facteurs de réussite

5. Patrimoine et Innovation

6. Conclusions

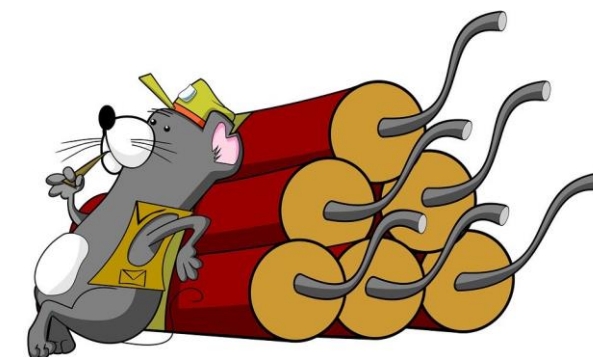
1. Que faire avec le patrimoine ?

Rien

Démolition

Maintien en état

Rénovation pour une nouvelle affectation



2. Activités agricoles

Souvent difficilement compatibles avec techniques de production actuelles

*ex: culture de champignons, ...
stockage, remisage*



3. Activités liées à l'exploitation agricole

Développement de transformation, vente et restauration en circuit-court
Ex: atelier de transformation, magasin à la ferme, restaurant à la ferme ...



4. Activités liées à l'exploitation agricole

Ferme pédagogique : accueil de classes, stages et anniversaires à la ferme



5. Activités de loisirs

Loisirs à la ferme : salle pour l'accueil du public et pour les activités

ex: teambuilding, agri-jeux, ...



6. Hébergements touristiques



7. Salles pour réceptions et autres occasions

Pour réceptions, séminaires d'entreprises, organisation de cours et diverses activités, galerie-expositions, petits marchés, ...



8. Logements privés

Appartements, studios, maisons unifamiliales, ...
locations de longue durée



*Rentrées relativement
stables, peu de
disponibilité nécessaire,
demande importante*



*Contraintes légales pour
récupérer le bien pour usage
privé, quid si mauvais payeur,
quid si les locataires ne
conviennent pas*



Quoi de neuf sous le soleil de Wallonie?



10. Résidence pour personnes âgées

Un accueil dans une ferme qui propose des **services d'aides et de soin** et qui bénéficie de tout l'équipement nécessaire pour accompagner les fragilités de chacun de ces habitants.



11. Espace culturel: théâtre, espace créatif, ...



12. Espace de coworking

Le **coworking** est un type d'organisation du travail qui regroupe un espace **de** travail partagé, mais aussi un réseau **de** travailleurs encourageant l'échange et l'ouverture.



tiers-lieu

DÉFINITION

EXEMPLES

DÉFINITION

Définition de **tiers-lieu**  nom masculin

Espace de sociabilité d'initiative citoyenne, où une communauté peut se rencontrer, se réunir, échanger et partager ressources, compétences et savoirs. *Des tiers-lieux.*

Chez Bibi/ Les comptoirs de l'innovation



Le tiers-lieu wallon est un **lieu de services nécessairement hybride** qui encourage le partenariat afin d'assurer sa pérennité et afin de réussir l'inclusivité et la **diversification de son offre de services**. Grâce au mélange des fonctions et au croisement des publics qui le fréquente, le tiers-lieu wallon **recrée du lien social dans les territoires**.

Appel à projets « Tiers-lieux ruraux », initié par la Ministre de la Ruralité, en collaboration avec le Ministre de la Mobilité, en vue de **d'assurer à la ruralité un développement durable et de répondre aux besoins de sa population** (besoins de services de proximité, de services adaptés, de nouvelles dynamiques et de nouveaux usages) **en renforçant des dynamiques existantes ou en gestation**.

**En 2022,
23 projets de « Tiers-lieux ruraux »
ont été validés par le Gouvernement
wallon afin de soutenir la
relocalisation des services en zone
rurale**

15. Quelle affectation pour son patrimoine bâti?

Salles pour séminaires

Gites
à la ferme

Fermes
pédagogiques

Logements

Teambuilding
à la ferme

**Possibilités
infinies**

Salles de réception

Coworking

Chambres d'hôtes
à la ferme

Hôtels

Tiers-lieux

Salles de fitness

Remisage

16. Comment choisir?

Découverte de
la ferme ? De
la commune ?
De la région ?

Quelle clientèle?

Quelles parties
de bâtiments
utiliser?

Quels services proposer ?

Quelle capacité?

Rentrées
financières =
revenus ?

Combien?

Quel financement?

Quel investissement?



17. Comment choisir?



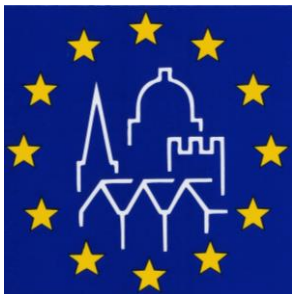
Localisation et
environnement



Préférences personnelles,
compétences et projets
familiaux



Gestion familiale ou déléguée à des
personnes extérieures



Intérêt patrimonial des
bâtiments



Disponibilité et flexibilité nécessaire
pour l'activité développée



Investissements nécessaires
et moyens financiers
disponibles

18. A quoi faut-il être attentif?

Projet qui correspond à une demande, à des attentes citoyennes, il est réaliste, il est rentable

| | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Problème</p> <p>Quels sont les 3 principaux problèmes que vous souhaitez résoudre ?</p> | <p>Solution</p> <p>Quelles sont les 3 principales solutions apportées par votre offre pour répondre aux problèmes ou aux besoins de vos clients ?</p> | <p>Proposition de valeur unique</p> <p>En quoi votre offre répond-elle efficacement aux besoins du marché? En quoi est-elle différente et meilleure que les autres ?</p> | <p>Avantage compétitif</p> <p>En quoi avez-vous une longueur d'avance sur la concurrence ? Comment vous protégez-vous d'elle ?</p> | <p>Segments de clientèle</p> <p>Qui sont vos clients? Peuvent-ils être segmentés ?</p> |
| <p>-----</p> <p>Alternatives existantes</p> <p>Comment ces problèmes sont-ils actuellement résolus?</p> | <p>Indicateurs de performance</p> <p>Quels indicateurs clés devez-vous surveiller en priorité pour vérifier la vigueur de votre activité ?</p> | <p>-----</p> <p>Votre «Pitch»!</p> <p>Quel est le «minimal pitch» de votre activité? Décrivez-la en un slogan !</p> | <p>Canaux</p> <p>Par quels canaux de communication et de distribution touchez-vous vos clients ? Quels sont les temps forts de la relation client ?</p> | <p>-----</p> <p>Utilisateurs pionniers</p> <p>Qui seront vos early adopters ?</p> |
| <p>Coûts</p> <p>Quels sont les coûts (ponctuels et récurrents) liés au lancement et au fonctionnement de votre activité ?</p> | | <p>Sources de revenus</p> <p>D'où vient l'argent ? Qui paie ?</p> | | |

19. A quoi faut-il être attentif ?

Projet qui correspond à vos attentes et besoins financiers

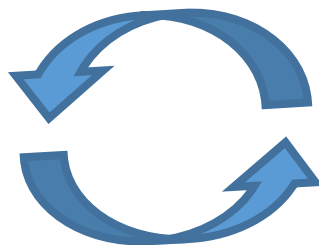
- Seuil de rentabilité
- Retour financier souhaité
- Salaire horaire souhaité
- Durée d'amortissement souhaité



Projet qui convient à vos valeurs



Projet qui doit pouvoir être ou non réversible



Projet qui s'inscrit dans l'environnement
ex: accessibilité



Projet qui permet la création d'emplois
retour partiel ou complet des conjoints, enfants, ... à la ferme



20. A quoi faut-il être attentif ?



Aménagement intérieur, distribution des espaces, aménagement et décoration intérieur, ergonomie, confort, ...



Choix de l'aménagement extérieur, espace parking, espace vert, ...



Choix des matériaux pour l'ensemble des travaux

21. A quoi faut-il être attentif ?

Aspects législatifs et juridiques

Urbanisme et sécurité incendie:

Vérifier la possibilité de développer votre activité

Attention à la spécificité des zones: zones agricole, forestière, habitat rural, activité de loisirs

mise en conformité sécurité incendie

Accord écrit nécessaire

Environnement:

Vérifier les conditions environnementales – permis d'exploiter

Aspects juridiques et patrimoniaux:

Quel statut sera le plus intéressant?

Qui est propriétaire des lieux?

Conventions de partenariat

Avantages et inconvénients à comparer

Comment gérer le partage du patrimoine lors de la succession?

22. Innovation et collaborations

Collaborations avec d'autres entités (locales, régionales, ...)

Echanges avec projets similaires

Travail collaboratif

Se renseigner sur les structures d'aides

Se faire aider, encadrer par des associations, entreprises spécialisées, ...



ACCUEIL CHAMPÊTRE EN WALLONIE

Votre spécialiste en diversification, hébergements, circuits-courts, fermes pédagogiques, agriculture sociale...

[En savoir plus](#)



19. Patrimoine et innovation

Aspect
évolutif

Suivre l'évolution des
attentes et besoins

Etre
ouvert

Prendre le temps de
s'intéresser

Être
curieux

Une idée
= 5 ans



Agri innovation

INVENTONS ENSEMBLE LA CAMPAGNE DE DEMAIN



24. Conclusion



Des questions ?



Accueil Champêtre
en Wallonie



Chaussée de Namur, 47
5030 Gembloux

info@accueilchampetre.be

081/627 454

www.accueilchampetre-pro.be

info@agri-innovation.be

0494/536 399

www.agri-innovation.be



MERCI POUR VOTRE PARTICIPATION !





**Accueil Champêtre
en Wallonie**

Accueil Champêtre en Wallonie ASBL

Chaussée de Namur 47, 5030 Gembloux

+32 (0)81/627 454

info@accueilchampetre.be

www.accueilchampetre-pro.be

www.accueilchampetre.be

ATELIERS



Se sentir bien dans vos tâches : penchons-nous (mais pas trop) sur l'ergonomie !

Intervenants :

- **Johanna PANNETIER** (PreventAgri) ;
- **Camille DISANTO et Jocelyn PACEWICZ** (Etudiants en kinésithérapie à la HELHa Montignies-sur-Sambre)

Repenser la consommation d'énergie dans votre activité de diversification !

Intervenant : **Christian STEFFENS** (Ingénieur industriel, consultant indépendant en énergétique, électricité et électronique)

Rester au top de sa comm' ? Un mot : BINGO !

Intervenante : **Amandine DENET** (Accueil Champêtre en Wallonie)

Patrimoine et innovation : ouvrir le champ des possibles !

Intervenante : **Claire CARLIER** (Accueil Champêtre en Wallonie)

Témoignages :

- **Bernard et Camille BONTE** (Ferme du Mai-Cornet) ;
- **Charlotte LEMERCIER** (Ferme du Planois)