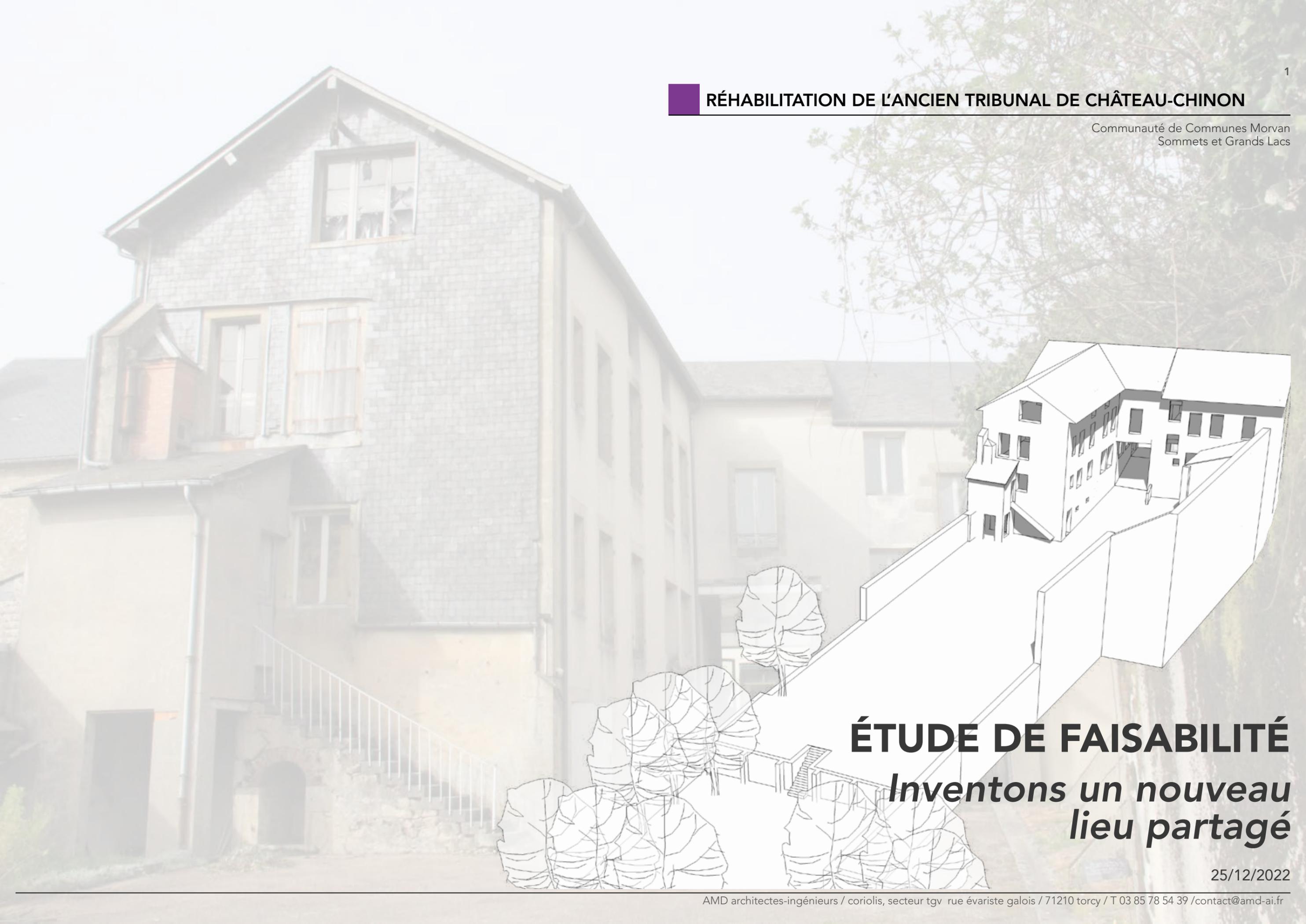


RÉHABILITATION DE L'ANCIEN TRIBUNAL DE CHÂTEAU-CHINON

Communauté de Communes Morvan
Sommets et Grands Lacs



ÉTUDE DE FAISABILITÉ

Inventons un nouveau lieu partagé

25/12/2022

00 PRÉAMBULE

- **L'OBJECTIF DE L'ÉTUDE DE FAISABILITÉ**

- > ANALYSER L'EXISTANT ET LE RÉVÉLER
- > FORMALISER LE PROGRAMME ISSU DU 1^{ER} TEMPS DES ENTRETIENS
- > ÉTUDIER LES POSSIBLES, TESTER

- **LES INCONNUES**

- > LA COMPOSITION DE L'ENVELOPPE
- > L'ÉTAT SANITAIRE DE LA CHARPENTE, L'ÉTAT DE LA TOITURE
- > LA COMPOSITION DES PLANCHERS ET LEUR CAPACITÉ PORTANTE

- **LA DURÉE**

- > LA PHASE DE PRÉFIGURATION
- > LE TEMPS LONG DU PROJET ET DE LA CONSTRUCTION COMME SPÉCIFICITÉ

01 SOMMAIRE

- **LE CONTEXTE**

- > LE SITE

- > LA PARCELLE, SA TOPOGRAPHIE

- > LES CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES

- > LE BÂTI

- **LE PROJET PROPOSÉ**

- > LE PROGRAMME EN 3D

- > LES PLANS DES NIVEAUX

- > DES CONFIGURATIONS DIFFÉRENTES

- **LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

- > LA TRAVERSÉE PIÉTONNE

- > LA PLACE DE LA VOITURE

01 LE CONTEXTE _ le site

• LA VILLE

CHÂTEAU-CHINON
Géoportail_vue aérienne

+ proximité avec le centre-ville
+ connexion avec commerces et équipements
+ parking en fond de parcelle
- route départementale bruyante



01 LE CONTEXTE _ le site

• L'HISTOIRE (photo de 1950)

CHÂTEAU-CHINON
Géoportail_vue aérienne

= composition bâtie en «L»

+ comprendre les strates
successives

+ revenir au bâti d'origine

+ retrouver une cohérence

- passé industriel

- pollution résiduelle dans les
sols à vérifier si on souhaite
végétaliser



frange bâtie
partiellement
démolie

bâtiments
démolis

01 LE CONTEXTE _ le site

• LE PARCELLAIRE

CHÂTEAU-CHINON
Géoportail_vue aérienne

= Communauté de Communes
propritaire des parcelles 0152 et
0349

+ connexion possible avec le
parking à l'arrière



01 LE CONTEXTE _ le site

• LES CONNEXIONS

CHÂTEAU-CHINON
Géoportail_vue aérienne

+ connexion possible avec le parking à l'arrière
+ piétons (enfants, poussette) / voitures (marché, véhicules de service)

- s'adapter à la topographie



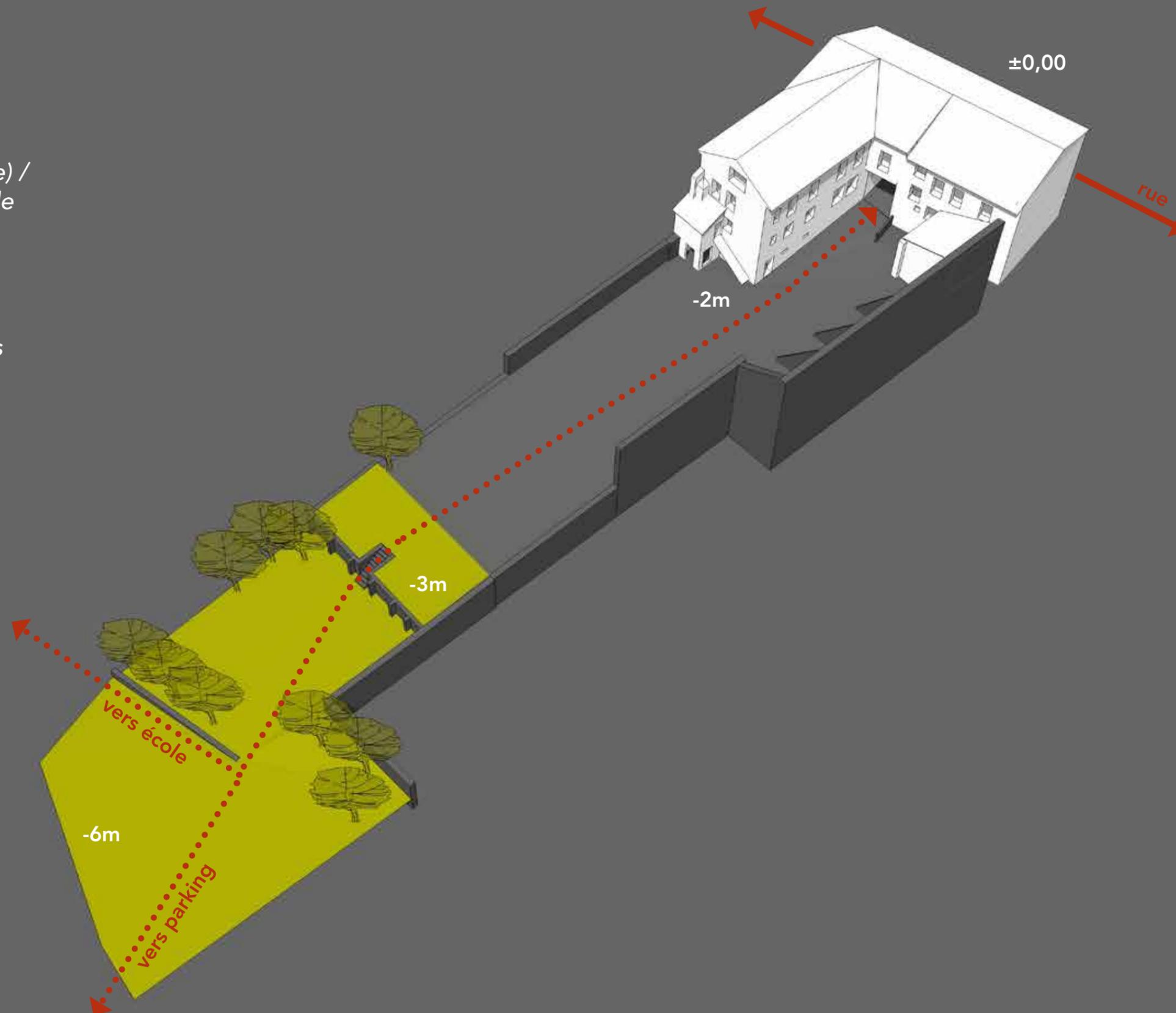
01 LE CONTEXTE _ la topographie

+ connexion possible avec le parking à l'arrière
+ piétons (enfants, poussette) / voitures (marché, véhicules de service)

- s'adapter à la topographie

> différencier les piétons des voitures

> travaux de terrassement important



01 LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

- **SÉCURITÉ INCENDIE**

- > CLASSEMENT DU BÂTIMENT à préciser avec pompier (ERP/code du travail, superposition d'usages multiples, question des locaux à sommeil...), stabilité au feu des planchers
- > ÉVACUATION DES PERSONNES (UP, distance par rapport aux évacuations (escalier))
- > EFFECTIFS (salle < 19 pers. ou > 50 pers.)
- > LOCAUX À RISQUE

- **ACCESSIBILITÉ**

- > PMR mais pas que... (le handicap au sens large, les poussettes, les moyens de transport (chariots par ex.))
- > un ASCENSEUR/ÉLÉVATEUR
- > éviter les MARCHES isolées

- **URBANISME**

- > PLU
- > PATRIMOINE

01 LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

> atlas patrimonial



Protection au titre des abords de monuments historiques (AC1) - Nièvre - 58

Identifiant	2007170003
Type de SUP	PDA
Appellation	Porte Notre-Dame
Catégorie	AC1
Localisation	58062 Château-Chinon (Ville)
Identifiant Monument Historique	I5SX3B
Acte associé	Arrêté préfectoral le 2016-10-17 ; Délibération de l'autorité compétente le 2017-03-17
Précision	Plus précis que le cadastre
Date de mise à jour	2021-6-25
Région	27
Département	58
Commune	Château-Chinon (Ville)

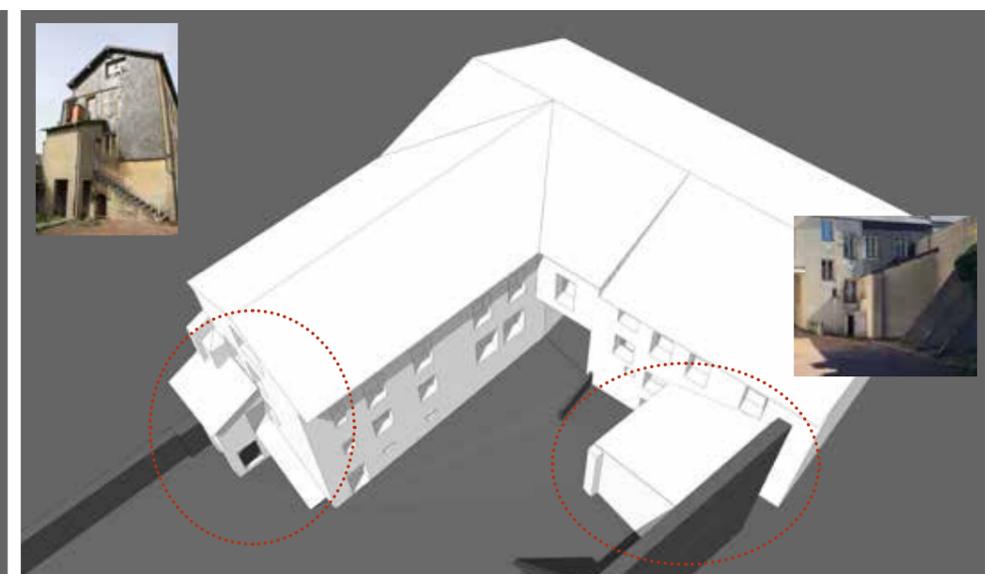
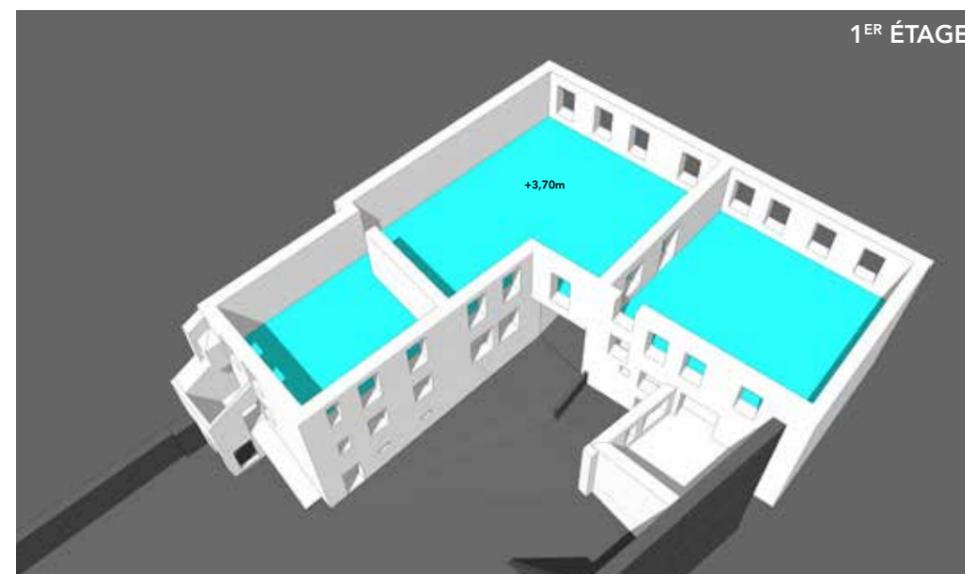
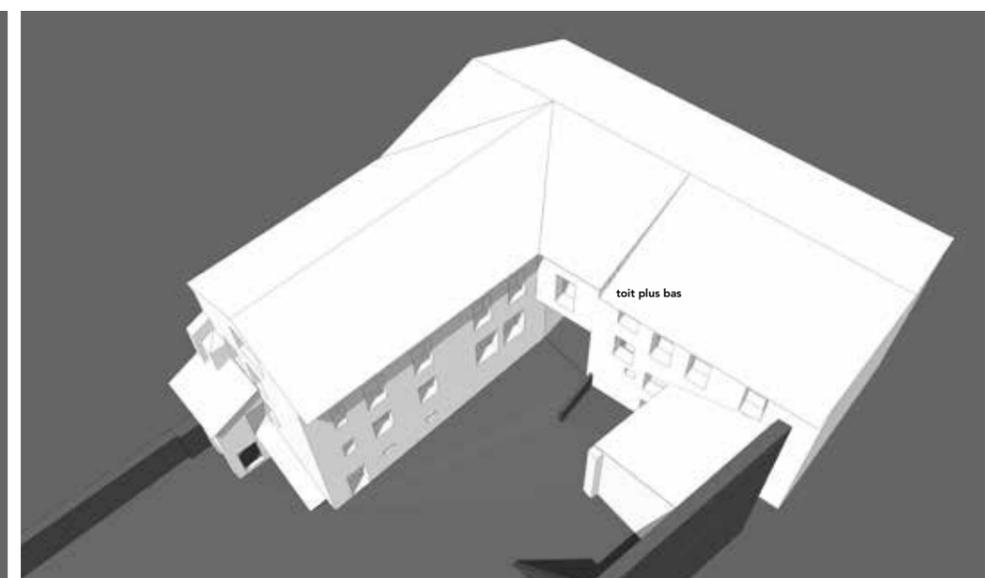
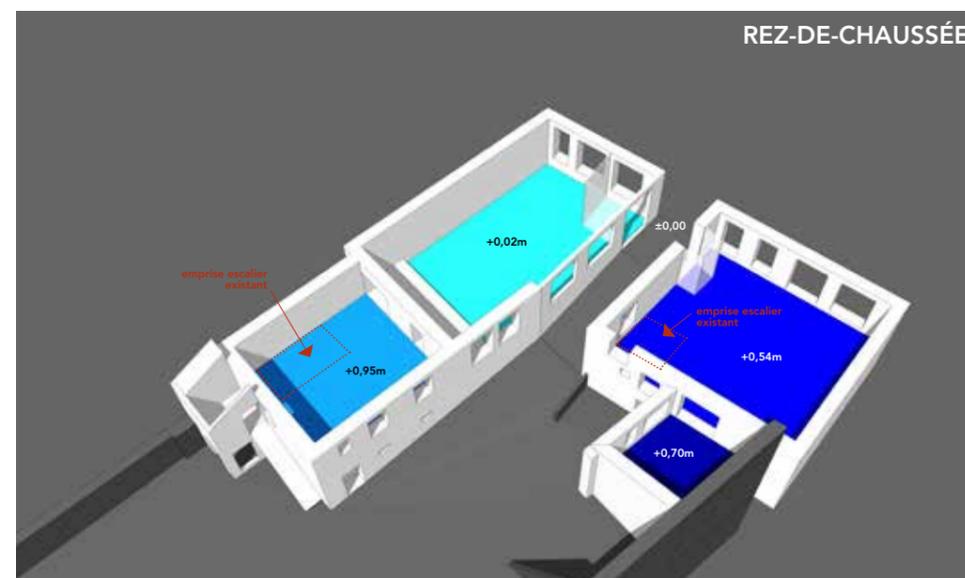
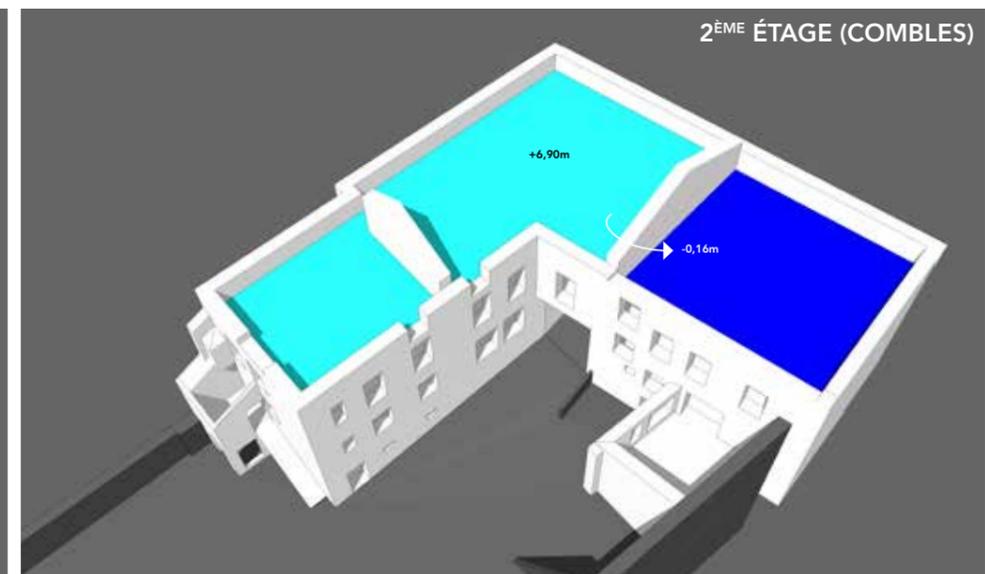
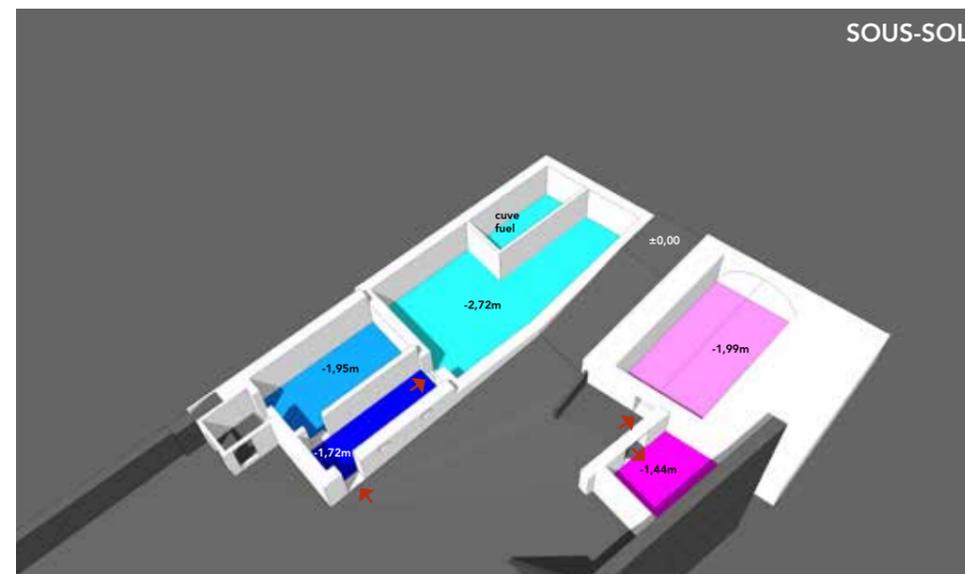
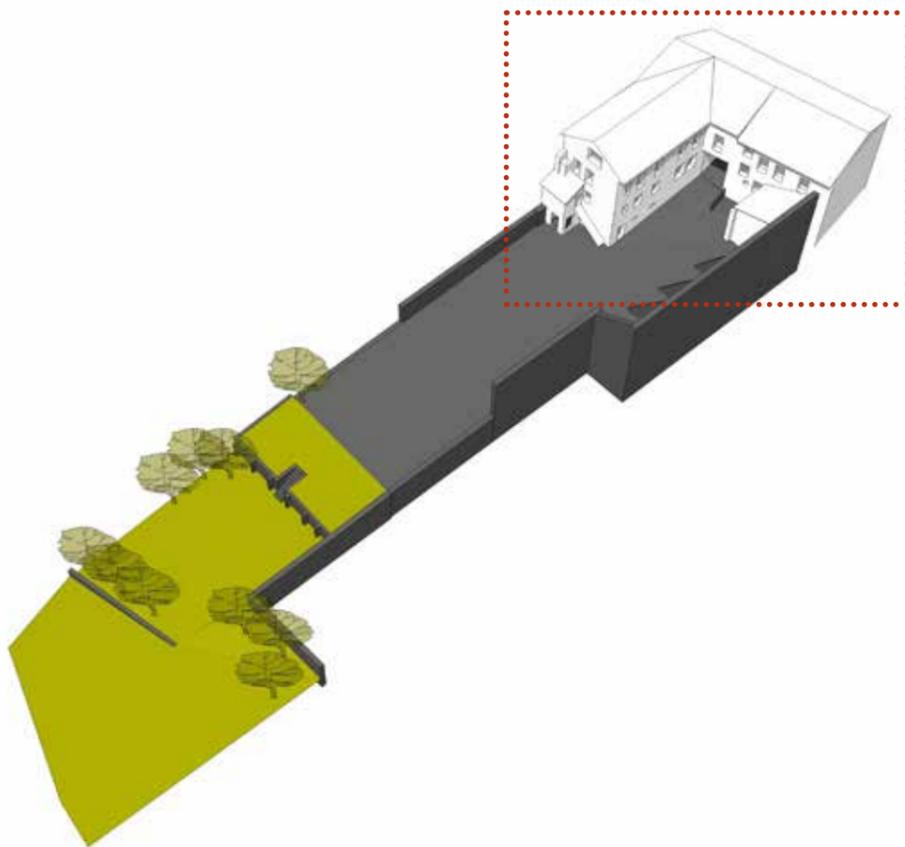
Identifiant	1910151891
Type de SUP	R500
Appellation	Porte Notre-Dame
Catégorie	AC1
Localisation	58062 Château-Chinon (Ville)
Identifiant Monument Historique	I5SX3B
Acte associé	inscription le 16/10/1930
Précision	RGE
Date de mise à jour	2018-9-7
Région	27
Département	58
Commune	Château-Chinon (Ville)



Nota :

Le bâtiment existant est présenté une fois curé, c'est-à-dire en supprimant tous les cloisonnements non porteurs et doublages.

01 LE CONTEXTE _ le bâti



- des niveaux de plancher différents, principalement au rez-de-chaussée et au sous-sol, et des accès multiples

> pour le bon fonctionnement du futur lieu et l'optimisation des surfaces, l'enjeu est de rendre fluide les accès et les communications entre les espaces

- des «appentis» rajoutés au gré des usages, relativement dégradés

> épurer l'enveloppe bâtie pour retrouver le volume d'origine et faciliter les futurs travaux de réhabilitation et de performance thermique (pont thermique à proscrire)

02 SOMMAIRE

- **LE CONTEXTE**

- > LE SITE
- > LA PARCELLE, SA TOPOGRAPHIE
- > LES CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES
- > LE BÂTI

- **LE PROJET PROPOSÉ**

- > LE PROGRAMME EN 3D
- > LES PLANS DES NIVEAUX
- > DES CONFIGURATIONS DIFFÉRENTES

- **LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

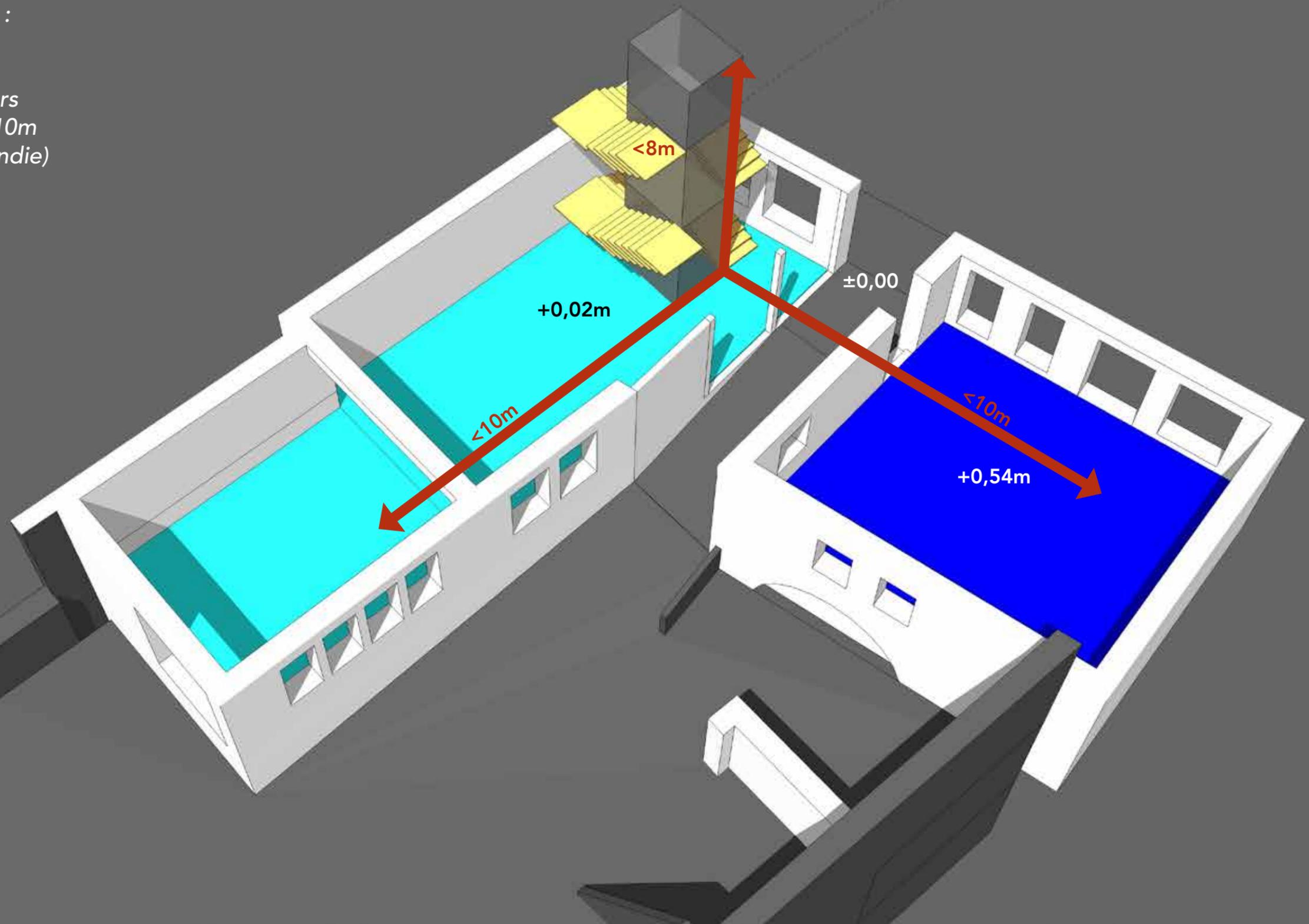
- > LA TRAVERSÉE PIÉTONNE
- > LA PLACE DE LA VOITURE

02 LE PROJET _ distributions verticales & horizontales

REZ-DE-CHAUSSÉE

> positionner la distribution verticale stratégiquement à l'angle du «L» pour avoir :

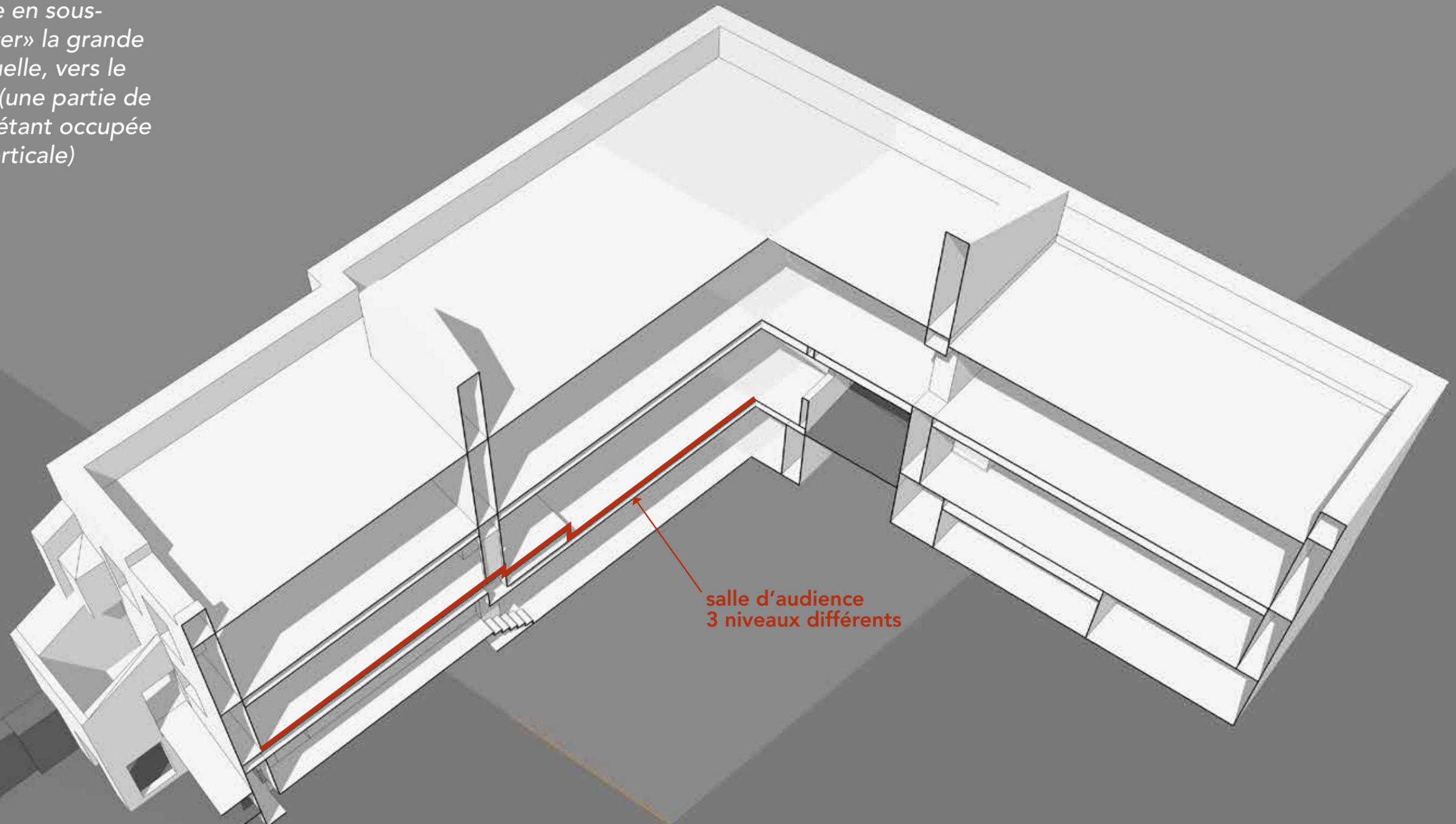
- un seul escalier
- un seul ascenseur
- l'ensemble des futurs espaces à moins de 10m (réglementation incendie)



02 LE PROJET _ distributions verticales & horizontales

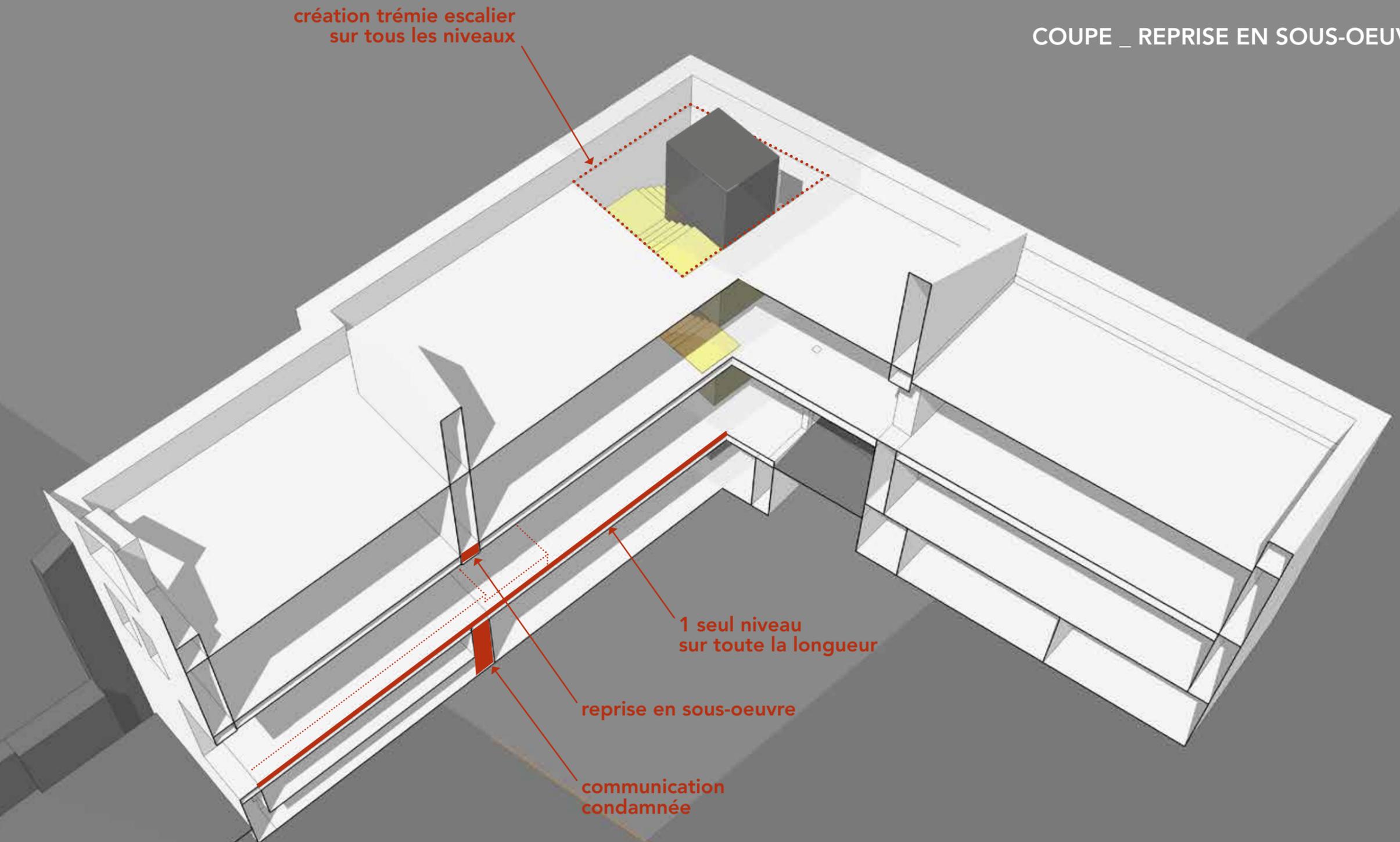
COUPE _ REPRISE EN SOUS-OEUVRE

> prévoir une reprise en sous-oeuvre pour «déplacer» la grande salle d'audience actuelle, vers le pignon du bâtiment (une partie de sa surface d'origine étant occupée par la distribution verticale)



02 LE PROJET _ distributions verticales & horizontales

COUPE _ REPRISE EN SOUS-OEUVRE



02 LE PROJET _ le programme

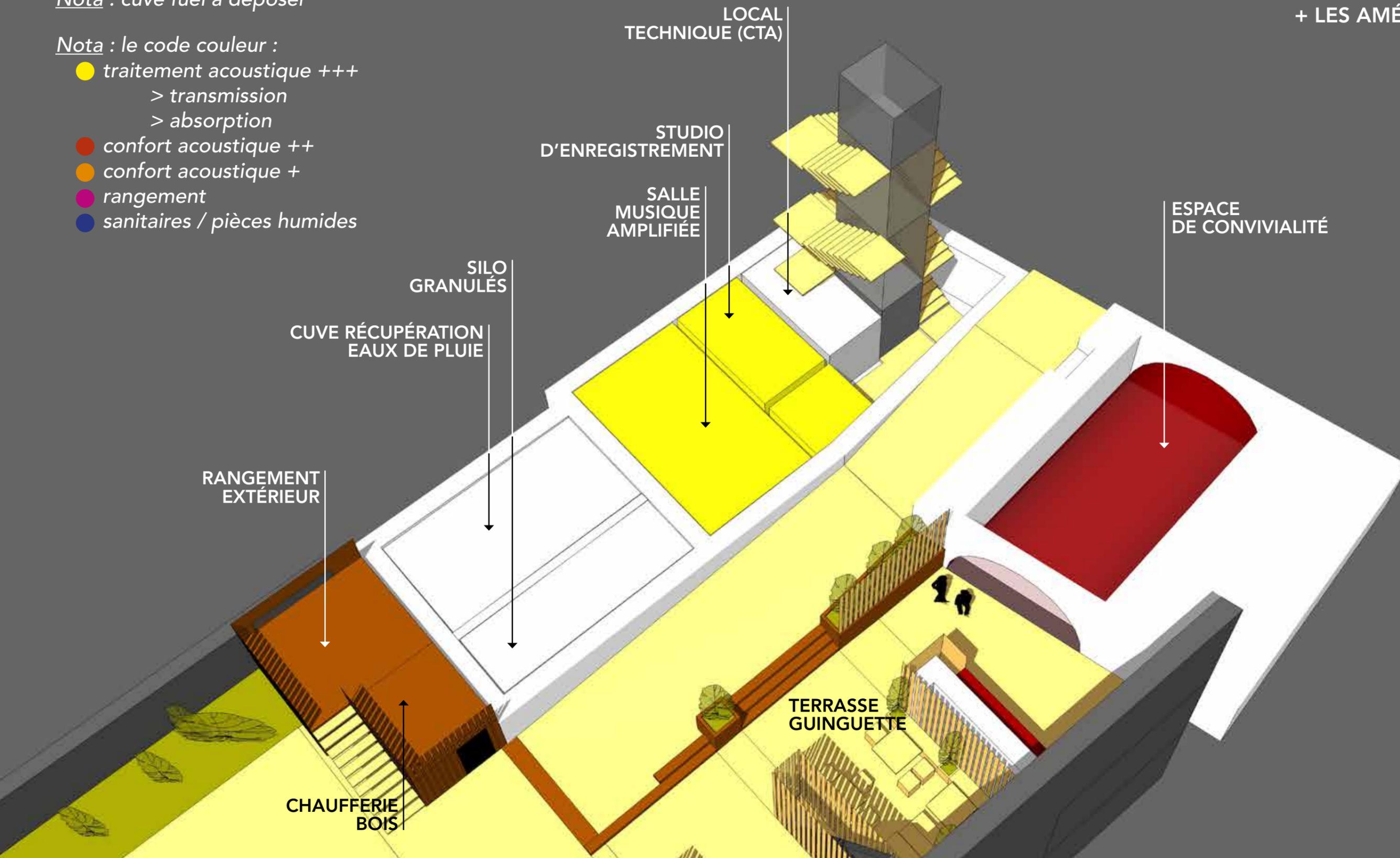
Nota : cuve fuel à déposer

Nota : le code couleur :

- traitement acoustique +++
> transmission
> absorption
- confort acoustique ++
- confort acoustique +
- rangement
- sanitaires / pièces humides

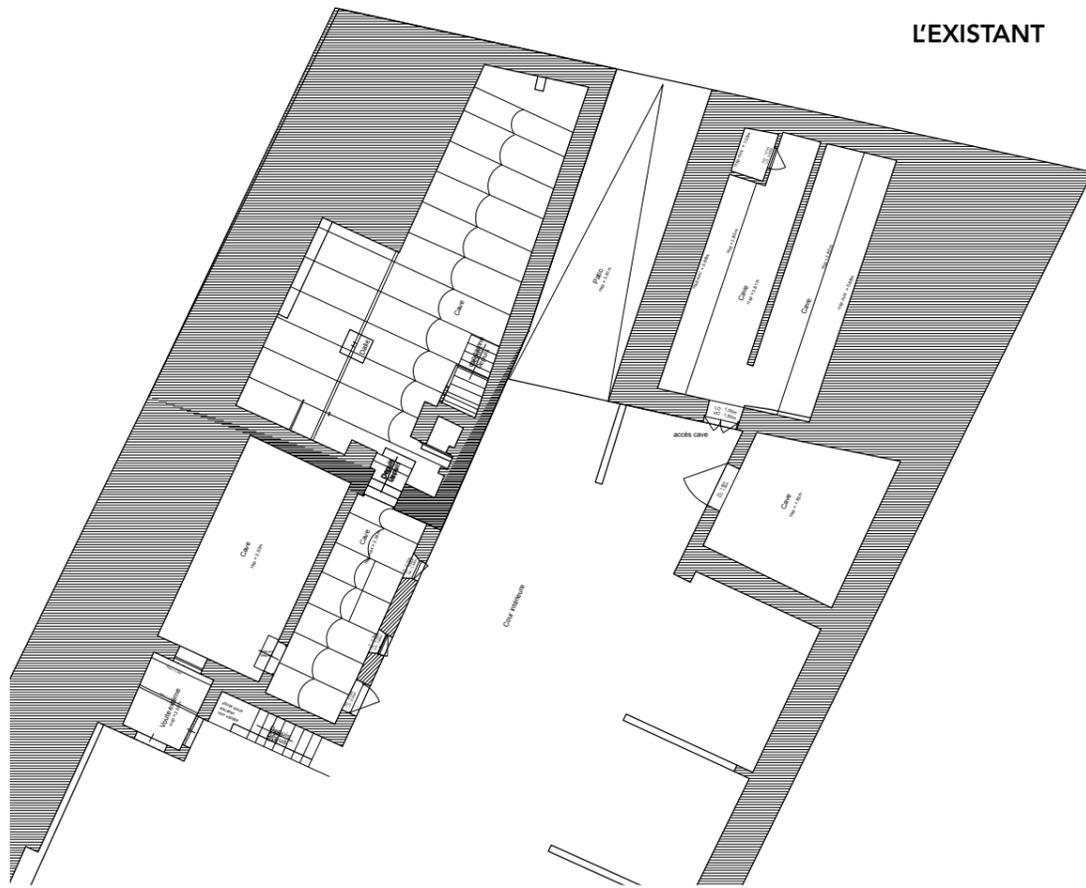
SOUS-SOL

+ LES AMÉNAGEMENTS
EXTÉRIEURS



02 LE PROJET _ le programme

SOUS-SOL



02 LE PROJET _ le programme

Nota : le code couleur :

- traitement acoustique +++
> transmission
> absorption
- confort acoustique ++
- confort acoustique +
- rangement
- sanitaires / pièces humides

* les rangements

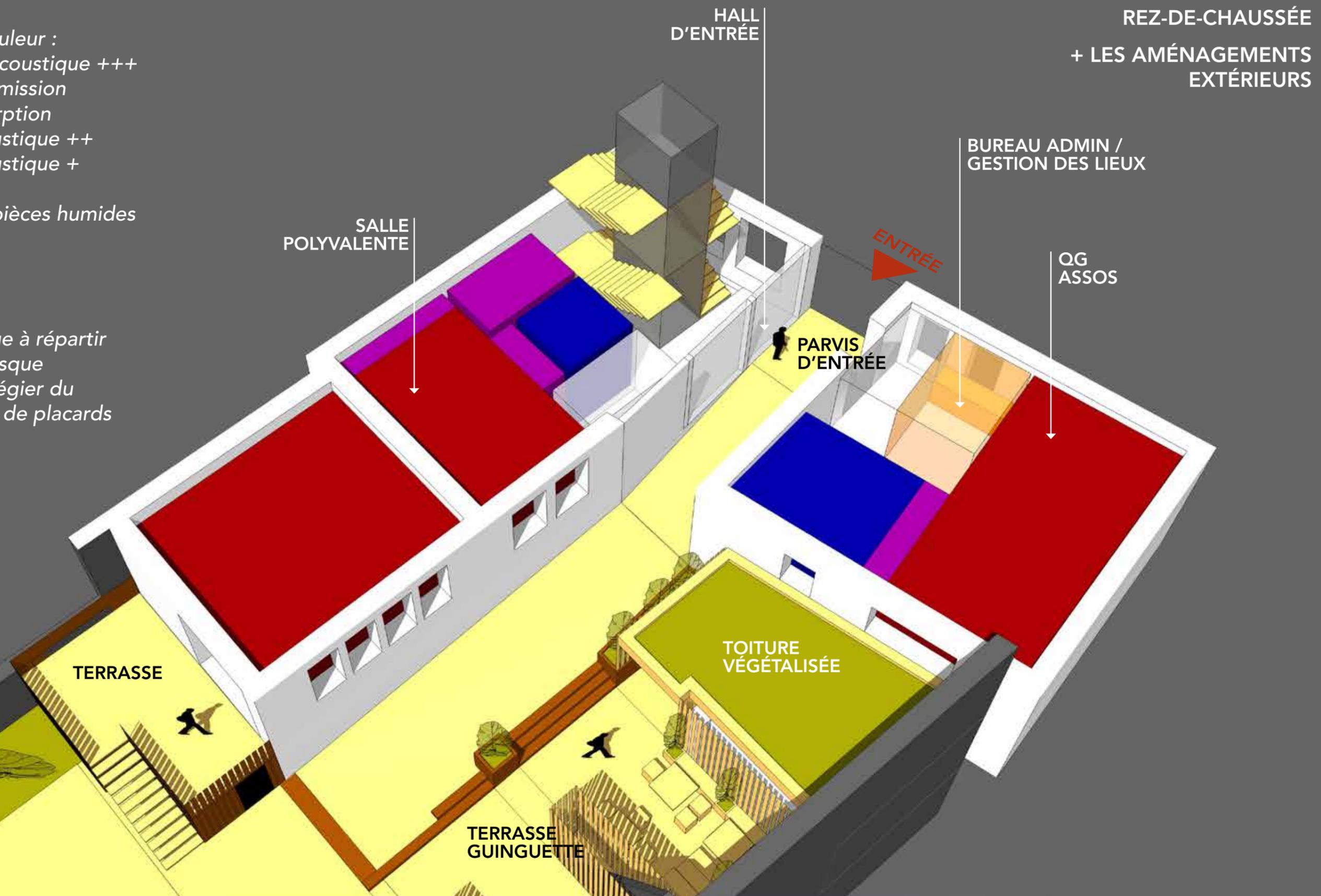
= poids

> charge à répartir

= locaux à risque

> privilégier du

linéaire de placards



02 LE PROJET _ le programme

REZ-DE-CHAUSSÉE



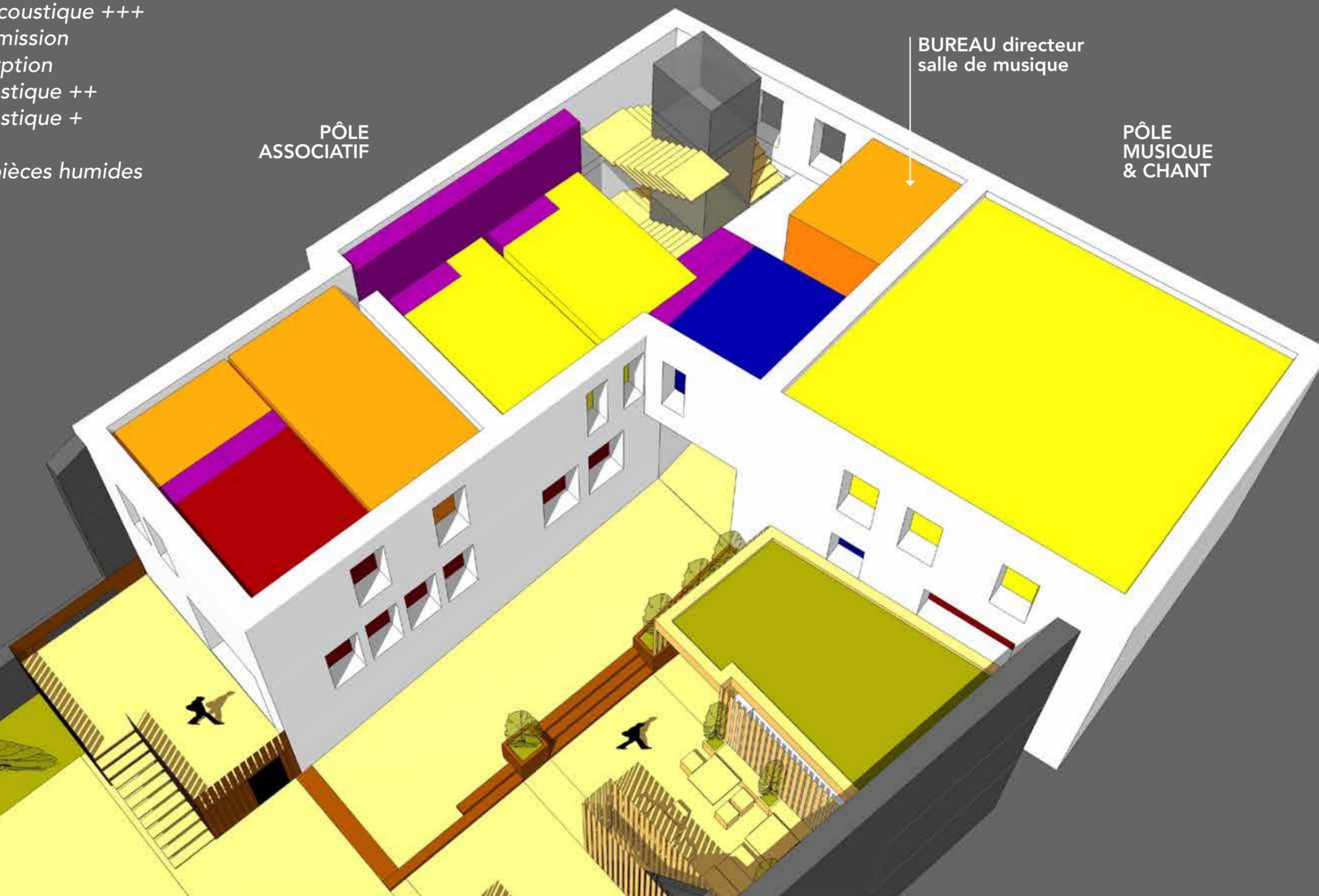
L'EXISTANT

02 LE PROJET _ le programme

1^{ER} ÉTAGE

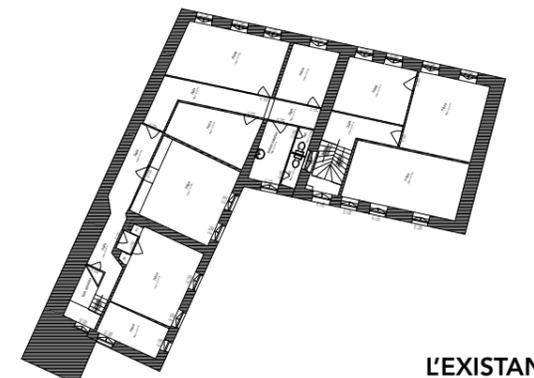
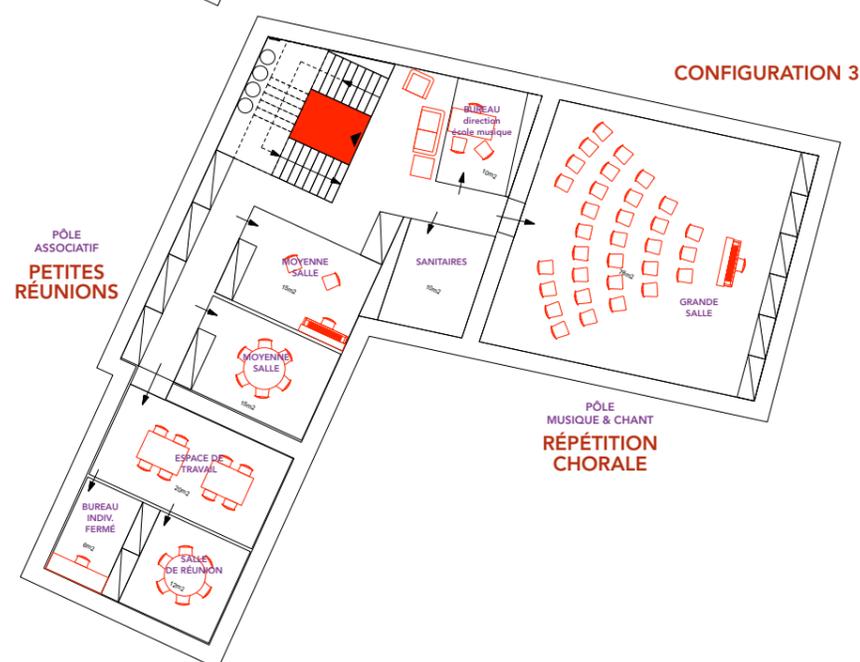
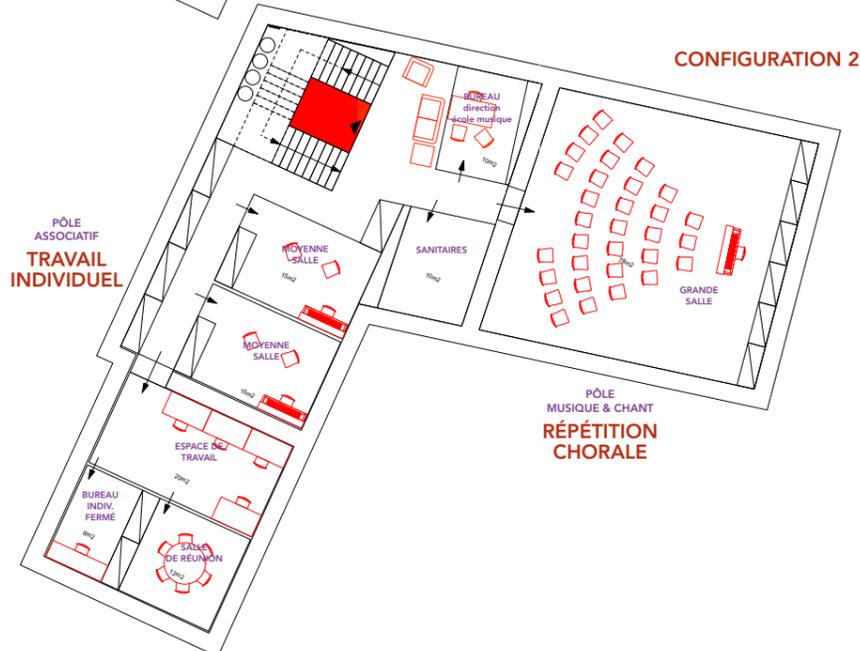
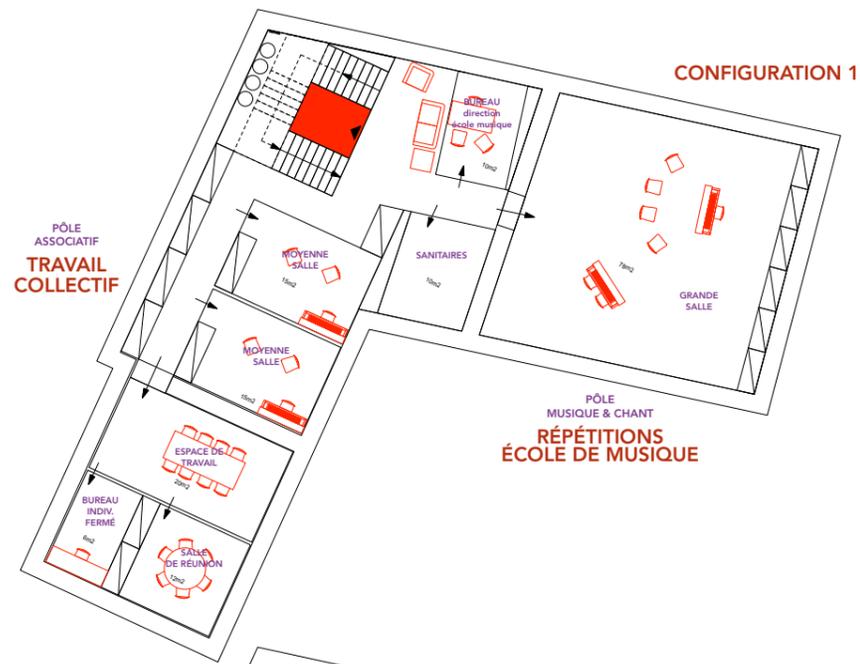
Nota : le code couleur :

- traitement acoustique +++
> transmission
> absorption
- confort acoustique ++
- confort acoustique +
- rangement
- sanitaires / pièces humides



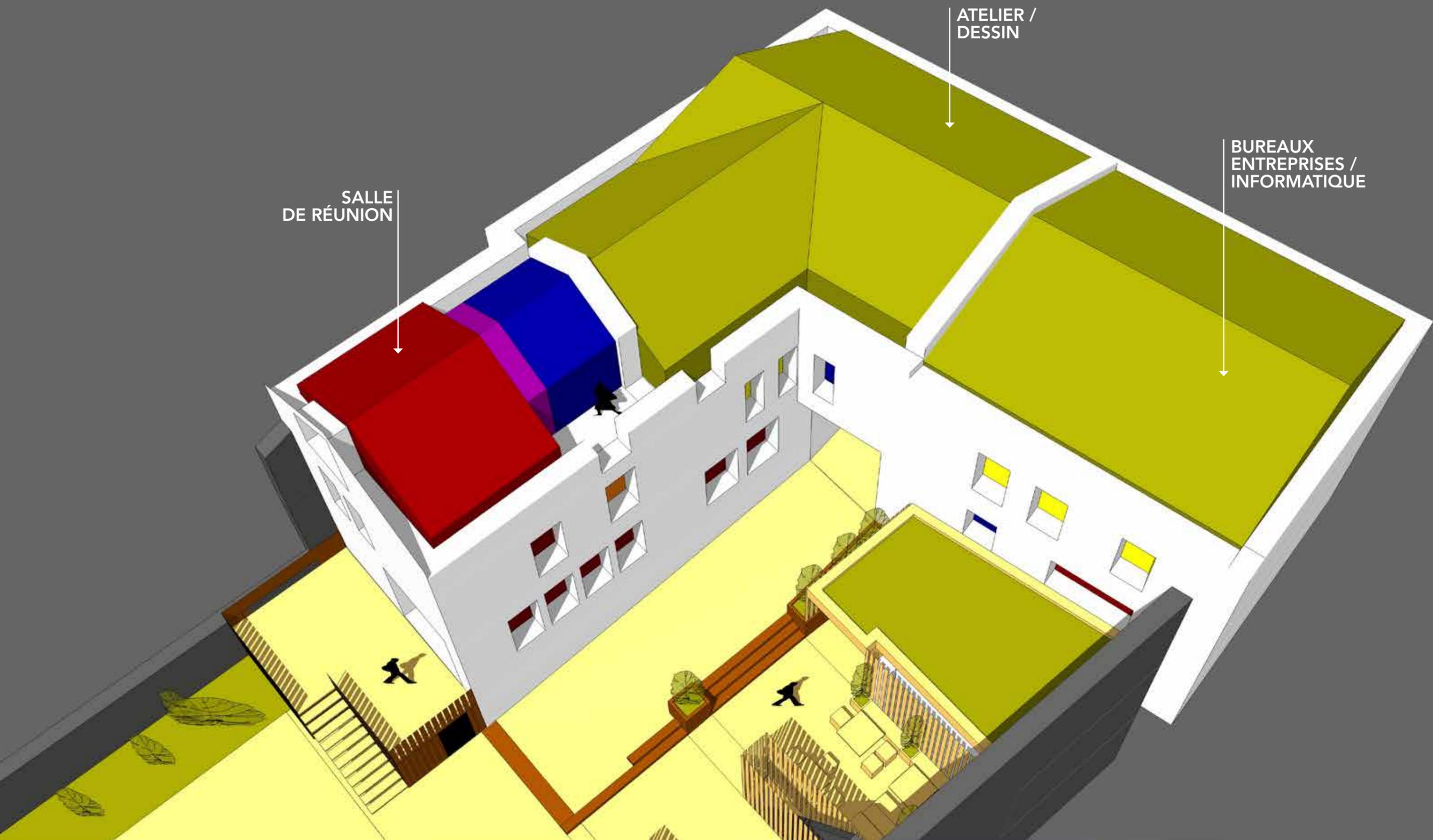
02 LE PROJET _ le programme

1^{ER} ÉTAGE

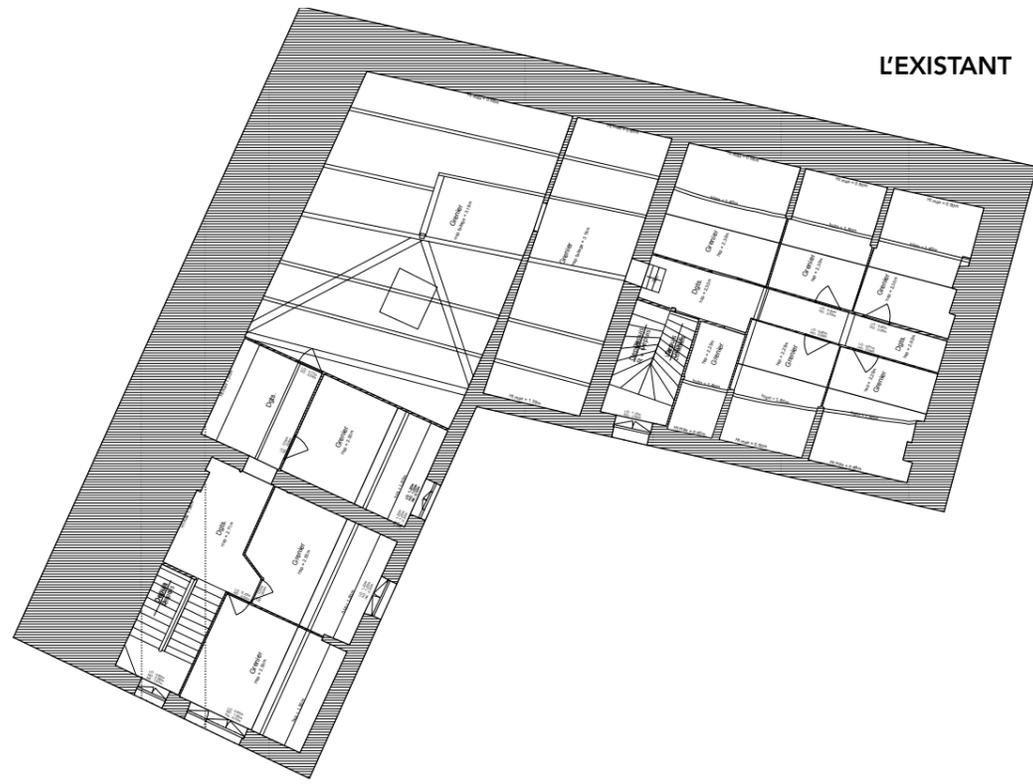


02 LE PROJET _ le programme

2^{ÈME} ÉTAGE

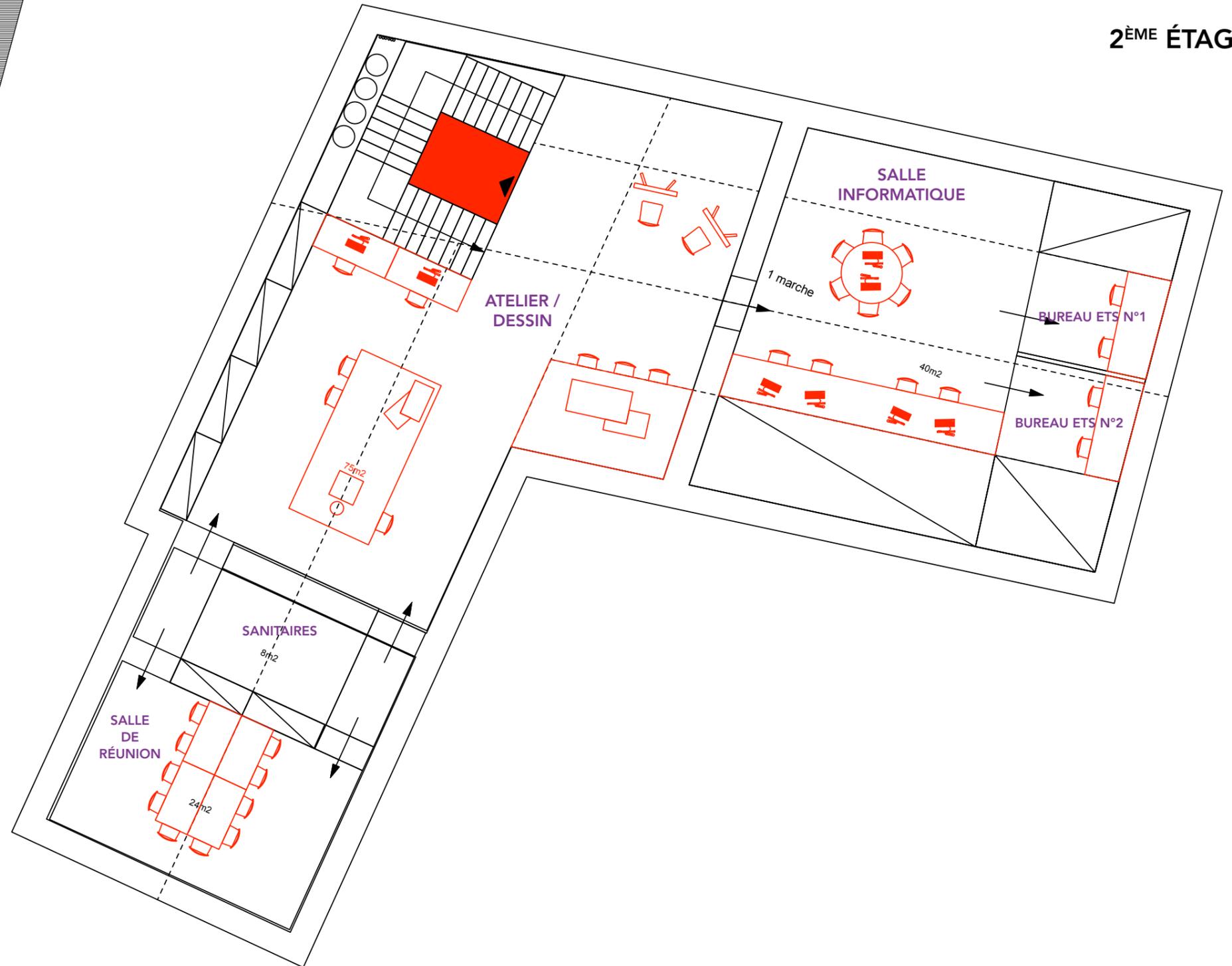


L'EXISTANT



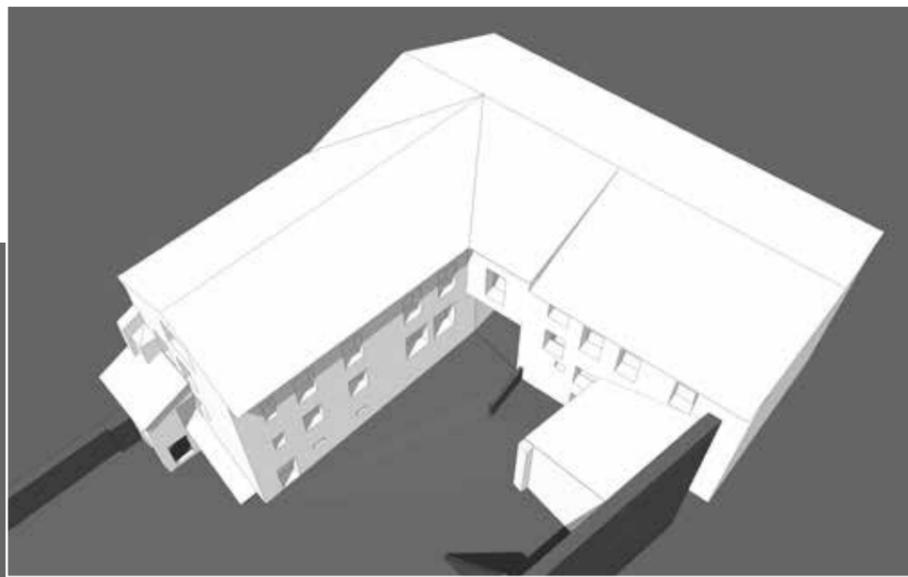
02 LE PROJET _ le programme

2ÈME ÉTAGE



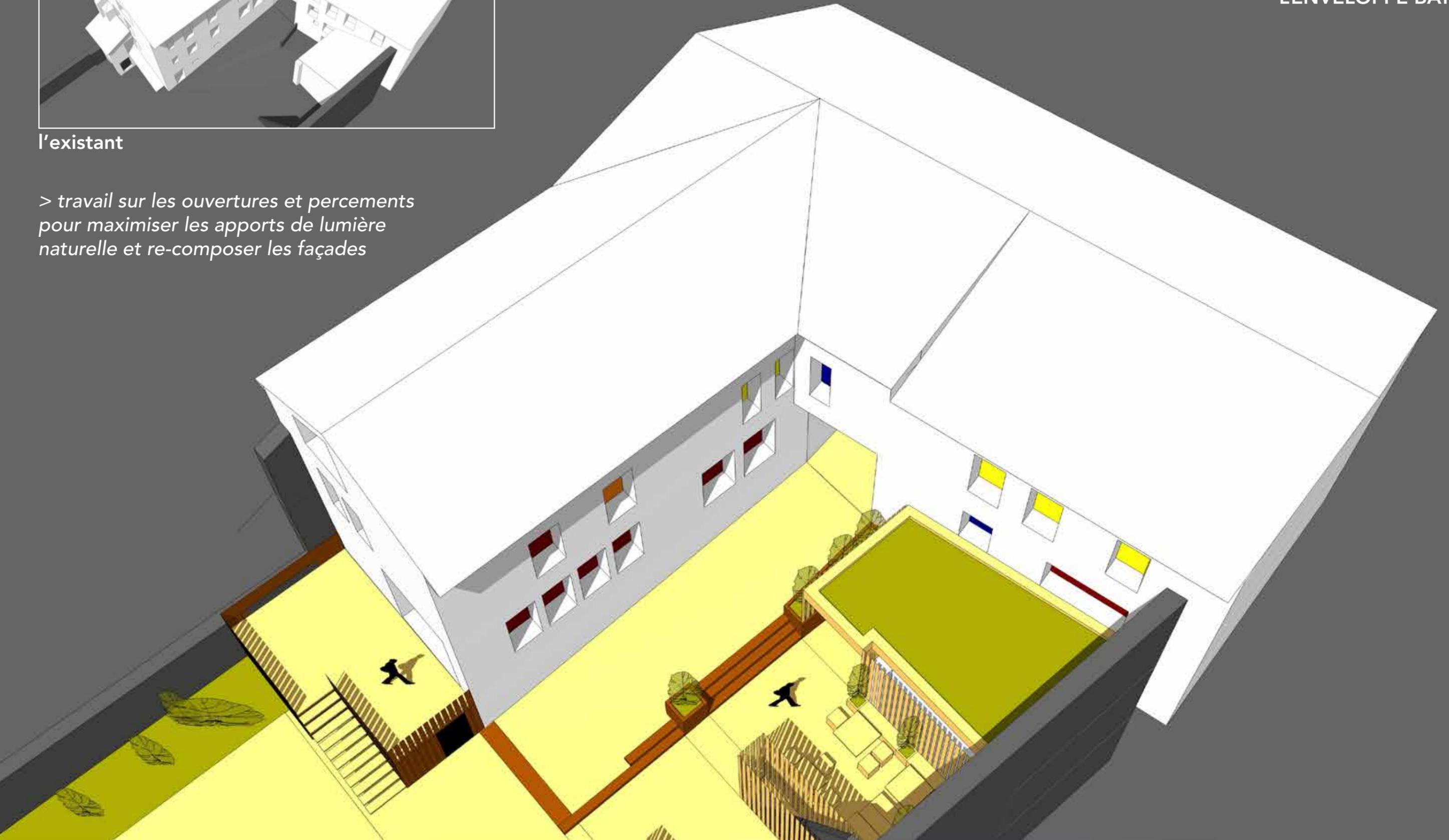
02 LE PROJET _ le programme

L'ENVELOPPE BÂTIE



l'existant

*> travail sur les ouvertures et percements
pour maximiser les apports de lumière
naturelle et re-composer les façades*



03 SOMMAIRE

- **LE CONTEXTE**

- > LE SITE
- > LA PARCELLE, SA TOPOGRAPHIE
- > LES CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES
- > LE BÂTI

- **LE PROJET PROPOSÉ**

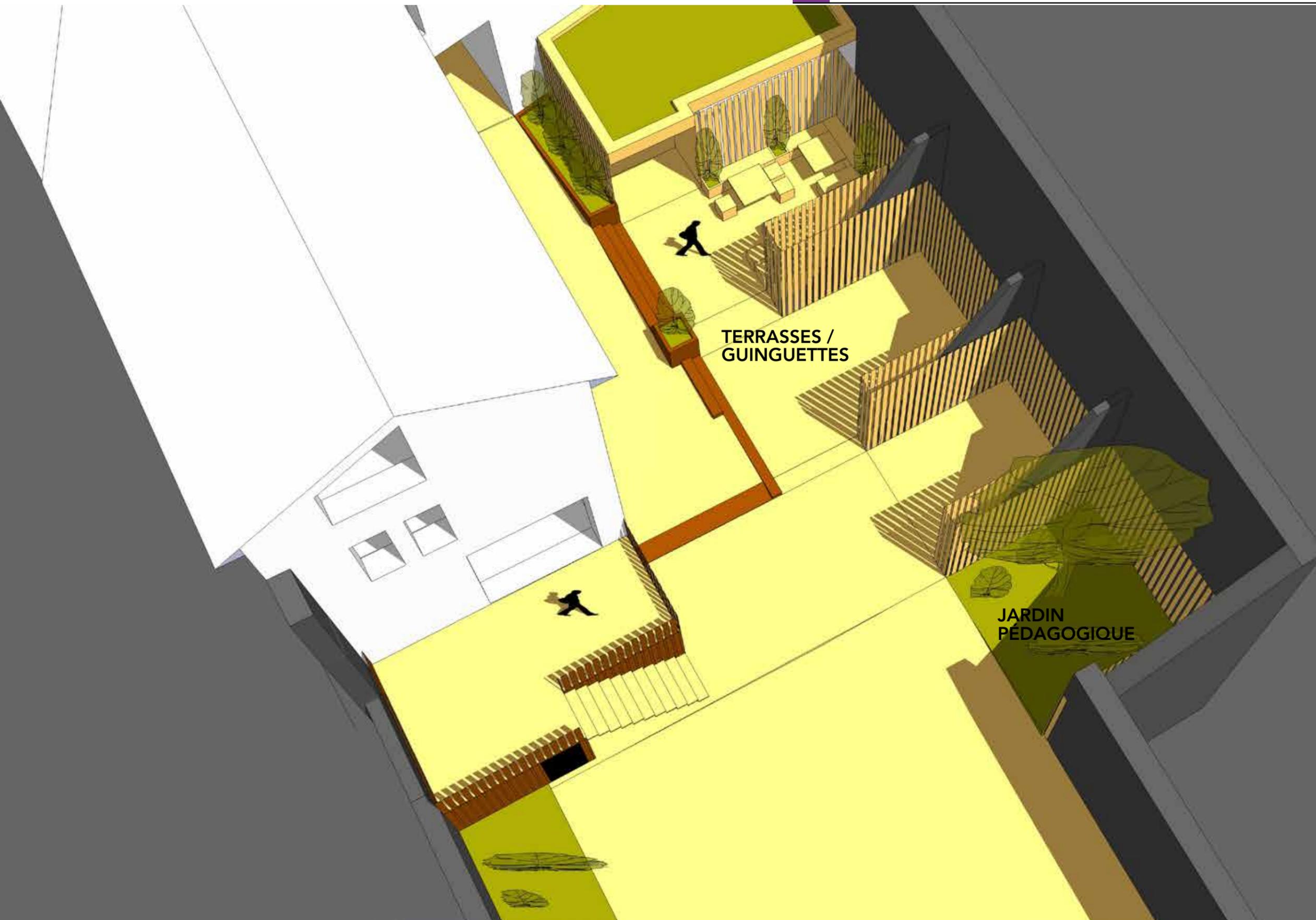
- > LE PROGRAMME EN 3D
- > LES PLANS DES NIVEAUX
- > DES CONFIGURATIONS DIFFÉRENTES

- **LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

- > LA TRAVERSÉE PIÉTONNE
- > LA PLACE DE LA VOITURE

03 LE PROJET _ le programme

LES ALCÔVES



TERRASSES /
GUINGUETTES

JARDIN
PÉDAGOGIQUE

03 LE PROJET _ le programme

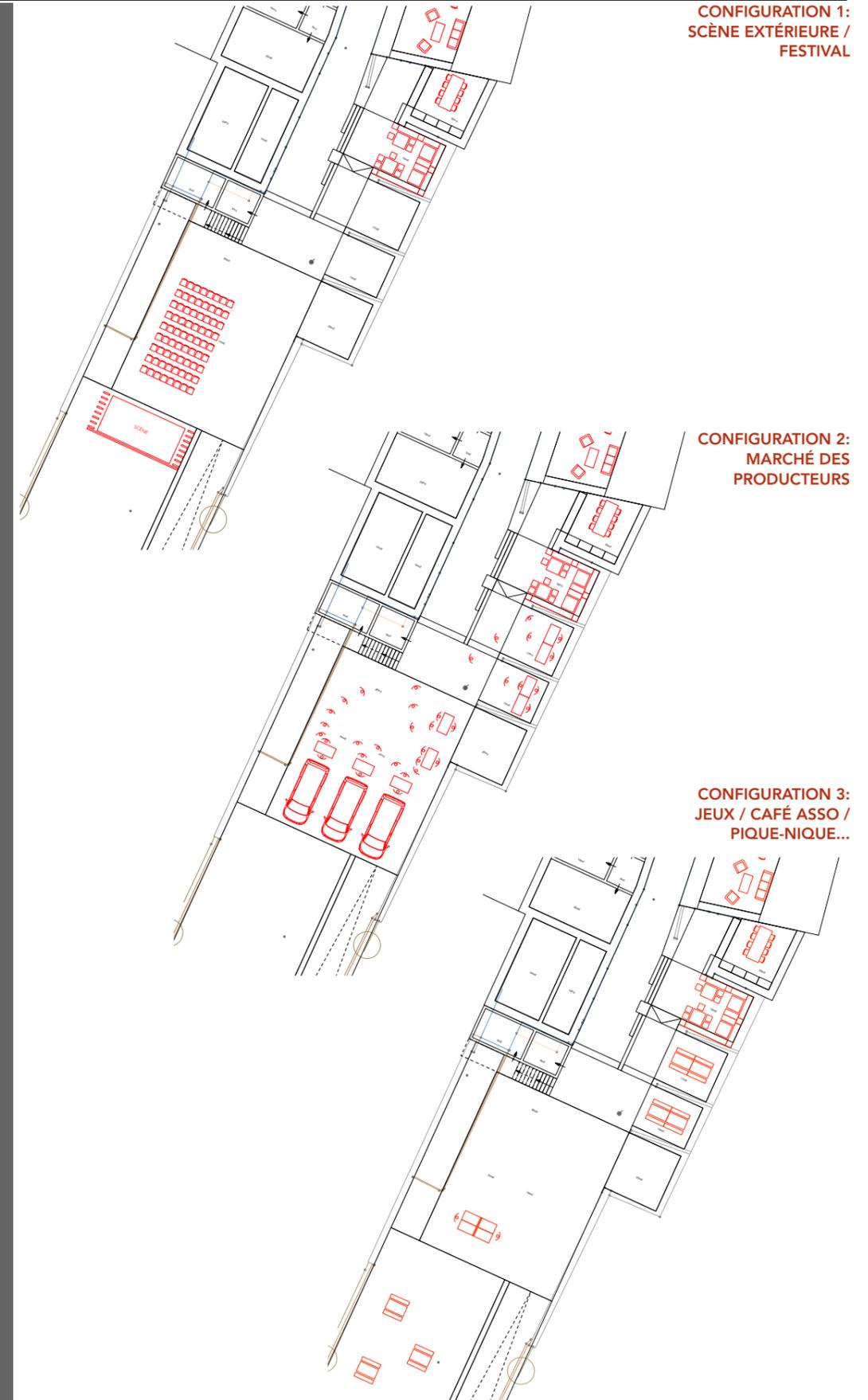
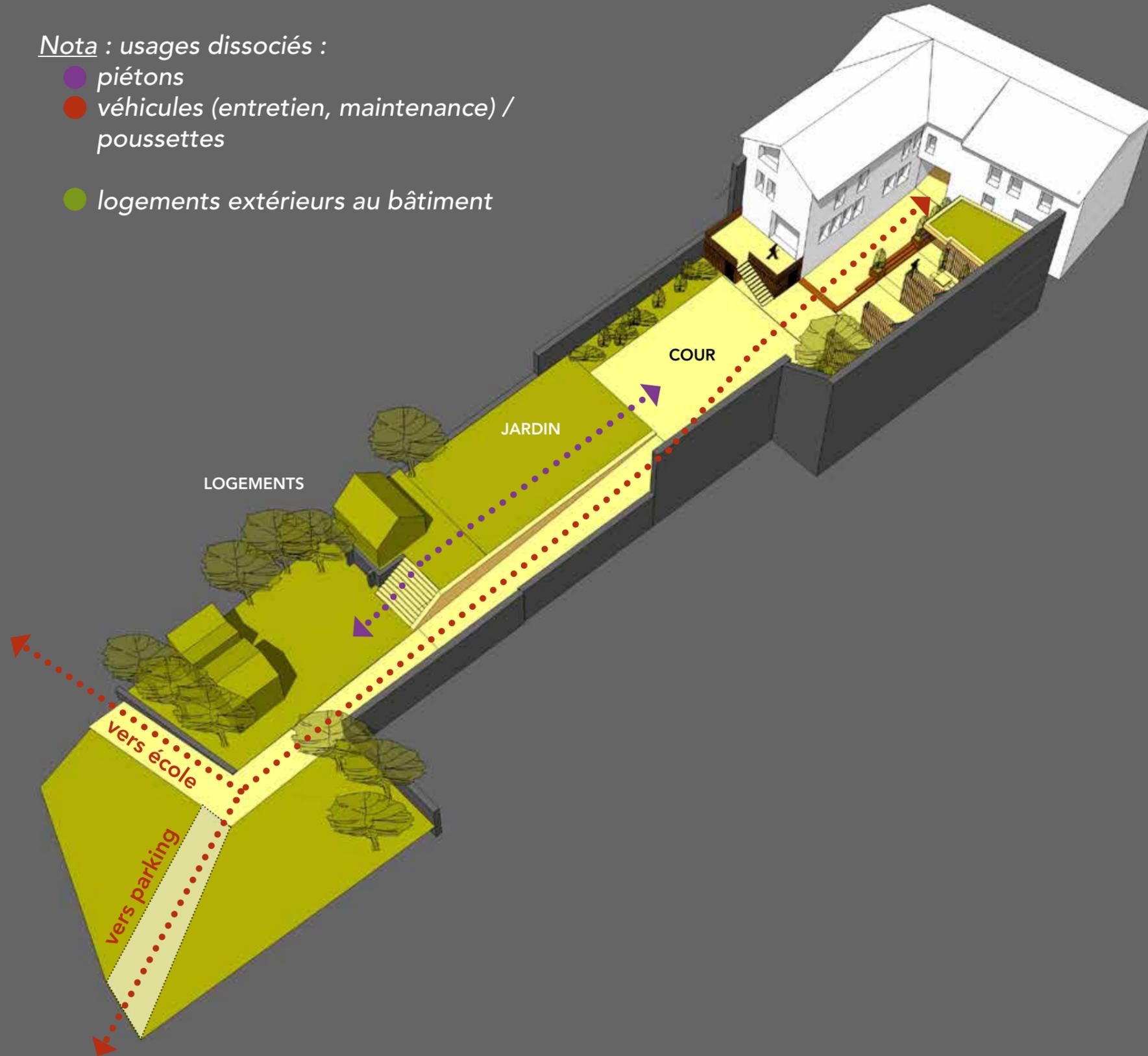
LA TRAVERSÉE



03 LE PROJET _ les aménagements extérieurs

Nota : usages dissociés :

- piétons
- véhicules (entretien, maintenance) / poussettes
- logements extérieurs au bâtiment



04 COÛT TRAVAUX & DÉPENSES PRÉVISIONNELLES

	TRAVAUX ENTREPRISES	TRAVAUX POUVANT ÊTRE DÉPHASÉS	CHANTIERS PARTICIPATIFS & PÉDAGOGIQUES
01 - DÉMOLITIONS INTÉRIEURES (cloisons, doublage, etc)			110 000 €HT
02 - TERRASSEMENT DES EXTÉRIEURS (rappel : défrichage et végétalisation non inclus)	12 000 €HT		
03 - REPRISE STRUCTURE (démolition curage, reprises en sous-oeuvre intérieures, création escalier/ascenseur, renforcement planchers...)	310 000 €HT		
04 - RESTRUCTURATION (travaux enveloppe (isolation, menuiseries...), reprise couverture, petites extensions)	390 000 €HT		
05 - LOTS TECHNIQUES (chauffage, ventilation, plomberie)	378 000 €HT		
06 - AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS - SECOND OEUVRE			
06A - cloisonnement, traitement acoustique	200 000 €HT	50 000 + 40 000 €HT	
06B - finitions, peinture		salles musiques amplifiées sous-sol et salle de convivialité	150 000 €HT
06C - agencements		R+2	60 000 €HT
07 - GUINGUETTES EXTÉRIEURES		50 000 €HT	

TOTAL	1 290 000 €HT	140 000 €HT	320 000 €HT
--------------	----------------------	--------------------	--------------------

TOTAL DES DÉPENSES

incluant : diagnostics complémentaires, étude de Maîtrise d'oeuvre et accompagnements divers, missions de Contrôle Technique et de Coordination de Sécurité (SPS), aléas et imprévus...

1 680 000 €HT

coût des travaux + 30% de frais généraux

336 000 €HT

auto-financement (20%) Communauté de Communes

21 360 €HT

annuité d'emprunt (sur 20 ans à 2,5%)

1 750 000 €HT

PRÉFIGURATION

TRAVAUX

APPROPRIATION

2023

AU PRÉALABLE

- remise en route de l'eau et de l'électricité dans le lieu
- diagnostic du bâti existant (mur, plancher, couverture...)
- études géotechniques
- reconnaissance des fondations

2024

LANCEMENT DES ÉTUDES

2026

LES TRAVAUX DE RESTRUCTURATION

- démolition, curage, reprise en sous-oeuvre
- renforcement des planchers, reprise couverture
- création escalier, ascenseur
- petites extensions
- isolation enveloppe bâtie existante
- menuiseries extérieures neuves
- cloisonnement
- lots techniques

2027

chantier participatif n°3 : peintures et finitions

- réalisation des finitions
- peintures, décorations, mobiliers
- ...

- > mise en place d'un cycle de conférences multipartenaires, d'un cycle de formations

* conférence : l'eau et les lacs

* résidence n°1 *10

GENÈSE DE LA GOUVERNANCE

- > mise en place d'un budget participatif *1
- > création des premiers groupes de travail *4
- > premières assemblées et gouvernance *2
- > construire l'occupation temporaire *3

chantier participatif n°2 : démolition à l'intérieur du bâtiment

- cloison, doublage, portes et meubles en place à déposer
- organiser des ventes
- mobiliser des filières de ré-emplois
- ...

* brocantes, foire, vide grenier

* visites du chantier

* week-end sportif

* projection cinéma en plein air *8

* forum des associations

* évènement interculturel

* nouvel évènement musical

ouverture de la salle d'audience et du QG associatif

cour

chantier participatif n°1 : aménagements extérieurs sur le bas de la parcelle

- défrichage
- prémice d'une traversée piétonne
- ...

* marché des producteurs, des artisans



chantier pédagogique n°1 : concevoir et construire des cabanes

- recherche d'optimisation de la matière : less is more
- matériaux en cycle court
- ...

lancement newsletter *11

chantier pédagogique n°2 : concevoir et construire le mobilier intérieur

- imaginer des bureaux flexibles et mobiles
- ...

publication du récit «inventons un nouveau lieu partagé»

par

ATELIER de BANDE DESSINÉE de Château-Chinon

inventons un nouveau lieu partagé

05 CARNET D'INSPIRATIONS

1 - MONTER UN PROJET COLLECTIF AVEC UN PETIT BUDGET PARTICIPATIF

1.1 Le crowdfunding/financement participatif pour financer les réhabilitations ou le fonctionnement des lieux associatifs

La mise en place d'un crowdfunding peut permettre de constituer un cofinancement ou un fonds d'amorçage utile. La campagne demande une ingénierie spécifique à ce type de levée de fonds (prévoir les contreparties, une communication virale et des techniques d'approches des financeurs).

La minoterie de Gardouch, porté par une association locale et les élus, le lieu récupéré en 2019 souhaite porter une dynamique culturelle et économique dans la région.



source : La Voix du midi

https://actu.fr/occitanie/gardouch_31210/canal-du-midi-le-projet-de-rehabilitation-de-l-ancienne-minoterie-de-gardouch-se-dessine_43377925.html

En 2017 et 2020, l'Hermitage, tiers-lieu de 30 hectares situé dans l'Aisne a réuni presque 200 000 euros pour financer les travaux et des activités citoyennes autour de la transition écologique.

La Forge à Martigny le Comte (71), est un projet de lieu collectif et citoyen porté par une association pour acheter et réhabiliter l'ancien bâtiment industriel de 850m² d'un bourg de village. L'association créée en 2020 fait appel à un financement participatif de 8000 euros pour acquérir le bâtiment. En attendant d'atteindre l'objectif de la campagne de levée de fonds, le lieu est mis à disposition pour des marchés de producteurs et des activités poly-culturelles.

source : <https://www.helloasso.com/associations/les-amis-de-la-forge-de-martigny-le-comte>

1.2 L'aménagement lowtech à l' Atelier Z, Nevez (29)

<https://az.atelierz.xyz/>

Lieu collectif breton dédié à la réappropriation des techniques a fait le choix d'un budget frugal. L'association a mobilisé du matériel de récupération et de fabrication pour aménager le lieu avec des techniques "lowtech" : des matériaux de seconde main, recyclables qui sont réutilisés pour en faire des objets utiles et à forte valeur d'usage



source : Atelier Z : https://az.atelierz.xyz/site/galerie_photos

1.3 Le financement public des friches industrielles ou administratives : L'imprimerie à sur l'ancien site de la manufacture d'armes de Saint-Etienne, les Grands Voisins dans l'ancien hôpital de Saint Vincent de Paul de Paris

Pour les grands projets de réhabilitation et de requalification patrimoniale, les projets font appel à des fonds diversifiés. Pour la manufacture de Saint Etienne, c'est l'Établissement Public d'Aménagement qui s'est vu déléguer la gestion du projet. Pour ces projets, les travaux sont prévus sur le long terme, en plusieurs tranches, avec des logiques d'occupation temporaire par des acteurs associatifs ou privés. Des accompagnements au montage et à la gestion sont délégués à des spécialistes tels que Plateau urbain.



1.4 Faire appel aux financements européen : la Maison associative de Hédé Bazouge (35)

La réhabilitation d'une partie de l'ancienne mairie a été portée par des financements européens, permettant d'apporter des ressources structurantes pour faire vivre le tissu associatif local.

<https://accessr.eu/projets/renovation-participative-dun-batiment-communal-destine-aux-associations/>

<https://hede-bazouges.fr/mairie/projets-realizations-2/>

1.5 la foncière immobilière ou le fonds d'investissement solidaire : le Talvère (46) et la foncière Antidote

Pour développer l'autonomie des communautés qui occupent et animent le lieu, et favoriser l'économie des communs, les foncières permettent de mettre des investissements en communs pour partager la propriété d'un lieu. Les études et mises en œuvre de ces projets complexes sont en cours de finalisation en France, sur les modèles notamment des community land trust. Quelques expériences se révèlent positives pour renforcer le collectif et l'appropriation des lieux par leurs utilisateurs, comme pour les projets portés par la Foncière Antidote, Village vivant, Base commune.

05 CARNET D'INSPIRATIONS

2 - CONSTRUIRE LE MODELE JURIDIQUE ET LA GOUVERNANCE

2.1 La collectivité gestionnaire du lieu : La maison des associations de Chaumont (52)

<http://www.ville-chaumont.fr/Vie-associative/Le-Pole-Rostand-La-Maison-des-associations>

Sur un modèle classique de service public ouvert au tissu économique et associatif local, la maison des associations est un lieu mutualisé et collectif pour toutes les structures associatives. Le fonctionnement est assuré par le service vie associative de la commune, appuyé par un conseil de la vie associative actif représentant les structures impliquées, et par le conventionnement des associations partenaires. Le lieu adhère au réseau national des maisons d'associations pour accéder à des outils mutualisés.

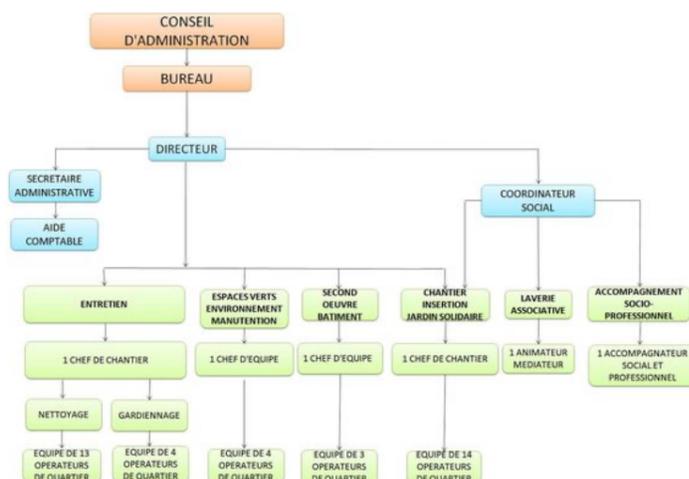


source : <http://www.ville-chaumont.fr/Vie-associative/Le-Pole-Rostand-La-Maison-des-associations>

2.2 Les régies de quartiers : Les régies de quartier de Chalon sur Saône (71)

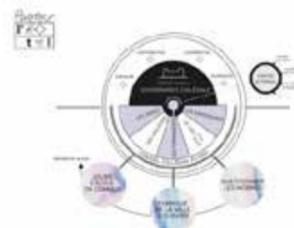
Association indépendante à la gouvernance propre, la régie de quartier coopère avec la collectivité pour assurer une vie de quartier dynamique, inclusive et économiquement dynamique. Elle bénéficie de locaux mis à disposition ou réhabilités par la commune et peut être subventionnée par les collectivités ou intervenir en prestataire de cette dernière. Ses actions relèvent de l'action sociale.

sources :
<https://www.facebook.com/regiechalonouest/>
<http://regiepsj.over-blog.com/page-2722491.html>



2.3 Gouvernance partagée et économie collaborative : l' Hotel Pasteur de Rennes

Issu d'une conception et construction collective, l'hôtel Pasteur base l'identité et l'ancrage de son lieu sur l'hospitalité et l'horizontalité des pouvoirs. Co-financé par la ville de Rennes, les acteurs des secteurs de l'éducation et les fonds propres, cet ancien hôpital fonctionne autour d'un conseil collégial à travers lequel chaque structure partenaire ou chaque contributeur peut prendre part aux décisions et aux actions du lieu.



2.4 La SCIC pour intégrer les acteurs publics et privés dans un modèle horizontal :

• La Raffinerie (974)

<https://www.laraffinerie.re/>

La Raffinerie est une friche industrielle réunionnaise accueillant diverses activités sur 5 hectares. Son modèle économique et juridique collaboratif se développe brique par brique avec l'accueil d'activités nouvelles qui recomposent le collectif. La préfiguration d'une SCIC permet d'inclure la commune de Saint-Paul dans la gouvernance, permettant ainsi de mettre en œuvre les services publics de la collectivité à travers un lieu hybride et convivial (insertion et développement économique, politique culturelle, alimentaire, jeunesse, etc.)

• Le Wip (14)

<https://www.le-wip.com/>

Pour asseoir son activité économique dans un cadre de gouvernance partagée, le WIP à Caen a choisi la structuration en SCIC dès 2018. Entreprise de l'économie sociale et solidaire, le WIP développe de multiples activités pour rénover et réhabiliter les anciennes halles de la commune. La gouvernance permet de mélanger les acteurs publics locaux, les partenaires opérationnels, et les différents types d'utilisateurs (8 catégories de sociétaires possibles) pour des décisions partagées.

05 CARNET D'INSPIRATIONS

3 - ORGANISER L'OCCUPATION TEMPORAIRE

3.1 accueillir des événements ponctuels : L'autre soie (69)

Dans le cadre de la réhabilitation de l'ancien IUFM de Vénissieux, plusieurs associations artistiques, culturelles et sociales s'associent pour investir les bâtiments et espaces du lieu "l'autre soie". Grâce à des baux d'occupation temporaire, à une programmation animée par des professionnels de l'animation collective, le lieu fait l'objet de projets de taille et de temps divers qui créent l'histoire et la force du lieu.



3.2 Prototyper les espaces avec des équipements modulaires et temporaires : La Cartonnerie et Carton plein (48 et 63)

Le collectif de designer d'espace Carton Plein propose de disposer avec les habitants des équipements de mobilier sur des places publiques ou des lieux en requalification. Les équipements déplaçables, modulables et éphémères permettent de favoriser les tests et de valider les usages les plus pertinents. Les observations et le travail de retour d'expérience avec les utilisateurs est essentiel dans ces démarches d'urbanisme tactique, aussi appelées acupuncture urbaine.



Le collectif quatorze regroupe des architectes et urbanistes soucieux de l'expérimentation architecturale dans les bâtiments et les espaces publics urbains et ruraux.

3.3 Prévoir les phases du projet et coordonner les acteurs : Plateau urbain, Yes we Camp

Faire vivre un hôpital parisien avant les travaux, revitaliser un bourg par un commerce, de nombreux professionnels accompagnent les lieux en transition pour assurer une occupation temporaire et expérimenter les futurs usages de lieux aux identités fortes. Les Grands Voisins, le WIP, l'autre soie (ci-contre le beau bout des Cévennes) sont autant de lieux partagés qui accueillent des personnes extérieures pour animer et donner de la vitalité à leurs espaces en requalification. Ces démarches se revendiquent du mouvement de l'urbanisme transitoire.



4 - DEVELOPPER LE COLLECTIF EN EXPERIMENTANT ENSEMBLE

L'occupation temporaire est une bonne occasion de tester des activités communes et utiles aux résidents du lieu.

4.1 Partager des moments de convivialité autour d'un repas : Fablabouffe, Disco Soupe, les petites cantines

Cuisiner et manger ensemble est une façon de se retrouver autour d'un commun universel. Partager des recettes, se répartir les tâches et manger en convivialité sont de bons moyens de créer une expérience commune et d'échanger sans complexité

4.2 Mettre en place un jardin partagé éphémère : Traverses/les Riverains (89), la cité fertile (93)

Jardiner, mais aussi se reposer ou jouer dehors sont des activités importantes pour les collectifs. De nombreux lieux, de la copropriété à la MJC en passant par les écoles et les hôpitaux, développent des jardins et potagers partagés. Une organisation contributive est mise en place et la collectivité peut contribuer au maintien du lieu (très important pour les congés d'été). La DRAAF, le CAUE ou les associations locales peuvent aider à développer ces pratiques collectives qui créent du lien et une première expérience de l'organisation en commun.



4.3 Utiliser des jeux et outils collaboratifs pour favoriser le collectif : la compagnie des Tiers-lieux

Développer une culture commune, élaborer des activités en commun et partager des temps et des espaces nécessitent une maturité collective adaptée qui se recompose à chaque arrivée de nouvelles structures. Plusieurs outils, empruntés aux mondes de l'éducation populaire, l'autogestion, la gouvernance partagée ou encore de l'open source peuvent être utilisés. Le cahier d'activité de la compagnie des tiers lieu est un recueil des méthodes les plus utilisées. Le jeu design moi un tiers lieu a par exemple été développé pour définir les valeurs communes du collectif, les cartes construites par l'institut des territoires coopératifs est un autre référentiel pour travailler le dialogue et la coopération entre les différents acteurs d'un lieu commun.

05 CARNET D'INSPIRATIONS

5 - CREER UNE DYNAMIQUE APPRENANTE ET RECIPROQUE AU MOYEN TERME

5.1 Des outils numériques collaboratifs : Commune

Développé et maintenu avec les tiers-lieux libres et open source et les collectivités, Commune est un réseau social numérique qui permet de recenser, cartographier, catégoriser et valoriser les initiatives et associations d'un territoire.

A l'image de Facebook et LinkedIn, l'outil en ligne permet à la fois de créer un annuaire des associations, de communiquer sur les projets, les événements, mais aussi de mettre en lien les structures entre elles et de mettre en place la gestion administrative et financière collaborative du lieu grâce à des outils de gestion de projets contributifs (notamment Oceco qui permet de gérer des budgets contributifs et des co-rémunérations). Le département de la Nièvre recense déjà 64 acteurs et initiatives sur ce réseau social.



5.2 Faire mûrir la coopération au travers des échanges de savoirs : Le Réseau d'Echanges Réciproques de Savoirs Coopérative des savoirs

Se former, transmettre, échanger des savoirs peut être un atout fort pour développer une culture commune, s'autonomiser de manière collective et favoriser la réflexivité et la prise de conscience collective.

Les RERS développent des outils utiles et simples pour créer des solidarités et des échanges de savoirs et de compétences.



5.3 Établir des chartes de réciprocité ou un code social pour favoriser la contribution et le bénévolat dans les communs : l'accorderie du mâconnais (71)

Sur modèle des chartes d'engagement réciproques, ou plus simplement des systèmes de don-contre don (systèmes d'échanges locaux, accorderies), les contributeurs ou bénévoles d'un lieu peuvent mettre en place un système de valorisation des temps ou autres moyens dédiés aux communs qui ne sont pas valorisés financièrement. Semeoz (59), la MYNE (69) ont mis en place des chartes de réciprocités poussées sur ces sujets. La valorisation comptable du bénévolat, la comptabilité Care, ou encore les cadres de réciprocités peuvent permettre de prendre en compte des formes de contributions non visibles et ainsi d'améliorer la confiance et le dialogue dans les actions communes.



05 CARNET D'INSPIRATIONS

6 - METTRE EN PLACE DES CHANTIERS PARTICIPATIFS

6.1 Auto-construction participative et durable : Le Viel Audon (30), Etika Mondo (30)

Ancien hameau en ruine, le Viel Audon (12 000 volontaires depuis 1970) et Etika Mondo sont deux exemples d'écolieux dont la réhabilitation se fait par chantiers autogérés et participatifs. Au-delà du bénéfice sur l'appropriation de techniques d'autoconstruction (souvent locales et environnementalement peu impactantes), les chantiers permettent de créer des liens forts qui facilitent la convivialité, la vie communautaire et l'habitat collectif et participatif.



Les chantiers participatifs demandent cependant une logistique importante et un accompagnement à la fois technique et humain important qui impliquent des frais à considérer.

6.2 Aménagement paysager collectif : le jardin prenez racine Lyon 8 (69)

Thierry Boutonnier est artiste arboriste. En 2015 il mène un projet de création d'un jardin arboricole dans le quartier prioritaire en rénovation urbaine Mermoz à Lyon. La participation des habitants du quartier au chantier paysager (choix, plantation des arbres, organisation des arrosages et des tailles, récoltes) permet de favoriser l'appropriation du lieu, les échanges culturels et les moments de convivialité.

6.3 Création collective du mobilier urbain à L'Open Lab de Bron (69)

Au sein d'une zone commerciale en réhabilitation de la ville de Bron, les anciens locaux du coiffeur ont été mis à disposition de l'association OpenLab pour les habitants. Un collectif de designers et d'artistes mettent en place pendant 3 ans des œuvres éphémères pour créer du lien dans le quartier, animer la vie associative et faire vivre la transformation de la place. Tout le mobilier est conçu et fabriqué par les habitants, les travailleurs locaux et les designers salariés de l'association, souvent à partir de matériaux de récupération et de machines et outils prêtés. Cette démarche qui s'apparente au chantier participatif est très impliquante pour les futurs utilisateurs.



7 - METTRE EN PLACE DES CHANTIERS PEDAGOGIQUES

7.1 Le chantier comme support pédagogique pour les enfants : le Chantier école à Bouvron (44)

A Bouvron, dans une démarche éducative et participative, les enfants de la commune ont pu participer à la construction de leur pôle enfance. Réalisé avec des matériaux durables et dans une démarche de concertation très avancée, le projet a été mené dans un temps court et avec un budget maîtrisé. L'implication des enfants et des enseignants assure la bonne appropriation des éléments de l'école et de l'accueil de loisir.



CAUE et conseil départemental de l'Essonne, collège en Chantier

Dans l'Essonne, ce sont les collégiens qui définissent les besoins architecturaux de leurs bâtiments scolaires et qui fabriquent les éléments de leurs espaces d'apprentissage.

7.2 le chantier comme espace de formation professionnelle : Chantier Ecole de Becherel (35)

Pour réhabiliter un lieu convivial et remarquable, la mairie de Becherel fait appel à un chantier école pour son théâtre. Une occasion de créer une dynamique locale, de former les futurs utilisateurs. Le chantier école peut aussi prendre la forme d'un chantier participatif.



7.3 le chantier de jeunes bénévoles pour impliquer les citoyens

Encadrés par des professionnels de l'éducation jeunesse et des professionnels techniques, le chantier de jeunes bénévoles est un dispositif national permettant de faire intervenir des bénévoles de 14 à 18 ans dans un projet de service public. Les frais d'hébergement et de logement sont pris en charge de manière coopérative par la collectivité organisatrice, l'Etat, et les associations locales et certaines compensations peuvent aussi être mises en place (participation aux frais de Bafa ou de permis de conduire par exemple).

Ce montage permet à la fois de développer les compétences et les capacités d'initiatives des jeunes locaux pour la conception des équipements de leur quartier. L'association Co-travaux mobilise un observatoire sur la question. L'association Rempart organise des chantiers patrimoniaux en région Bourgogne Franche Comté.



05 CARNET D'INSPIRATIONS

8 - DEVELOPPER UNE PROGRAMMATION ADAPTEE AUX PHASES DU CHANTIER

8.1 Proposer des activités éphémères en fonctions des atouts locaux : Le croissant fertile (69), la cornemuse (58), café villageois (69), la gogouette de L'île (58)

Pour développer des dynamiques et des rencontres locales, sur des périodes courtes et temporaires, les lieux développent des activités multiples. A l'image des maisons de service public qui mutualisent de nombreux services, ces lieux privés ou publics proposent d'accueillir des artisans partenaires ou complémentaires pour favoriser le développement économique, mais aussi proposer des événements culturels et sociaux de grande valeur. Une ferme qui accueille des concerts, un marché qui sert du café, un bistrot ouvert par les habitants, une bibliothèque itinérante qui prépare le goûter pour les enfants, etc. De nombreuses combinaisons peuvent être trouvées tant qu'elles répondent à un besoin local et ponctuel.



8.2 Développer l'entraide et la solidarité, et mutualiser des services aux utilisateurs : la coworkie (69)

Au-delà de mutualiser un lieu, le collectif se construit autour d'activités communes et de services qui sont utiles à chaque structure. Mutualiser les fournisseurs, un service de comptabilité, ou simplement partager des connaissances lors d'un atelier de co-réparation de vélo (comme Velofelie) ou d'appareil électronique (comme l'atelier soudé (69)) peut apporter une valeur contributive forte au lieu. A la Coworkie, des ateliers massages et des marches partagées animés par les résidents permettent aussi de veiller au bien-être des travailleurs indépendants du lieu.

9 - TROUVER LES MOYENS D'ANIMER LE LIEU

9.1 Embaucher un facilitateur : la quincaillerie à Gueret (23)

La mise en place et le maintien d'une dynamique collective ne s'improvise pas. Figure tiers et neutre, le facilitateur, pilote, concierge ou encore soucieux du lieu et de la communauté en création permet de créer confiance et dialogue. Les compétences nécessaires à l'animation et à la facilitation du lieu varient en fonction des besoins identifiés, mais elles peuvent être très larges : chefferie de projet, gestionnaire, accueil, animation, éducation populaire, facilitation graphique, communication. La coopérative des tiers-lieux a développé une formation dédiée à ce type de poste.



9.2 Former et acculturer les agents et les élus de la collectivité : erasme urban lab (69)

Les élus, techniciens et agents de développement sont des acteurs clés du développement du lieu comme ressource du développement local. Le réseau Cap Rural en Auvergne Rhône Alpes a montré que l'implication des collectivités dans les projets de lieux partagés peut avoir un effet sur l'atteinte coordonnée des objectifs de plusieurs politiques publiques, la revitalisation des territoires et le développement des compétences au niveau local. Consacrer, en interne des ressources humaines et financières pour impliquer les élus et les agents au développement du lieu peut donc être un atout favorable, maîtrisé et pérennisant pour le lieu.

L'urban Lab Erasme est un espace d'expérimentation de nouveaux services, intégré à la Métropole de Lyon. Ouvert au public et aux structures économiques, artistiques et associatives locales, le service recrute des designers, développeurs, chefs de projets, en interne, pour créer du lien entre différentes structures du territoire. Les temps d'échanges ou de résidence, créatifs assurent là des rencontres apprenantes et productives au service des structures participantes.

Le réseau France Tiers lieux, et le réseau local des tiers lieux de Bourgogne sont les acteurs clés qui peuvent faciliter l'acculturation des personnels de la collectivité à toutes les étapes du projet, de manière ponctuelle ou continue. La visite d'autres lieux proches du territoire ou qui se sont créés dans des contextes similaires sont aussi de bonne façon de trouver des repères (voir sur la carte des tiers-lieux de Bourgogne Franche-Comté).



05 CARNET D'INSPIRATIONS

9.3 Se faire accompagner pour développer l'autogestion du lieu

L'autogestion des lieux partagés se travaille à toutes les étapes de l'utilisation du lieu. Les compétences et la pratique de la sociocratie, la gouvernance partagée, mais surtout la gestion, l'administration, la gouvernance de la ou des structures sont essentielles à la maturité du groupe et à la bonne gestion du lieu et de ses activités.

L'université du Nous accueille de nombreux collectifs qui souhaitent se former à l'autonomie dans les modes de gestion. La fonda, animacoop, l'AVISE, la CRESS ou encore le réseau REPAS sont respectivement spécialisés dans l'accompagnement des associations, des entreprises de l'ESS et des structures autogérées.

La compagnie des Tiers-lieux, la coopérative des tiers-lieux, ou encore le collectif Pop accompagnent les collectifs à développer les communs dans un lieu nouvellement acquis.



10 - ACCUEILLIR DES RESIDENCES OU DES ACTIVITES D'HEBERGEMENT

10.1 Inclure une activité d'hôtellerie légère dans le lieu partagé : la soupe au caillou (14) , El capitán (61)

Pour favoriser l'accueil des résidents et les interactions collectives, certains lieux partagés en milieu rural notamment mettent en place une activité d'hébergement au cœur du projet. C'est le cas d'El Capitán dans l'Orne, une auberge de jeunesse autogérée qui propose une programmation diversifiée en fonction des contributions volontaires. L'auberge l'arbre dans les Cévennes propose un accueil écotouristique favorisant le développement des pratiques numériques. La soupe aux cailloux est une maison louée et autogérée par l'association du même nom dans le but de rendre accessibles des séjours d'échanges sur les modes de vie durable (chambres et camping). Dans ce sens, le Flâneur Ghesthouse (69) est une auberge de jeunesse en plein centre de Lyon qui accueille des activités associatives très diverses comme l'amap du quartier, des ateliers de fabrication de pain, des réunions associatives etc.

10.2 Organiser et accueillir des résidences d'artistes ou des séminaires d'entreprises sur plusieurs jours: La transverse (58), Cobalt (87), la Mutinerie village (28)

Les espaces temporaires ou polyvalents peuvent constituer des lieux d'accueil favorables pour les structures professionnelles et les groupes qui ne font pas partie des résidents réguliers. La mise à disposition ou la location des lieux pour faciliter le regroupement d'équipes déjà constituées peut développer la créativité, la convivialité et renforcer les équipes sur les modèles des "team building".

La Mutinerie village propose par exemple un service de résidence verte avec hébergement et repas en pleine campagne. Plus classiquement, Cobalt à Poitiers met à disposition son "grenier" pour des séminaires de durées variables.

L'accueil en hébergement suppose de mettre en place des fonction et services similaires aux contraintes de l'habitat (dortoirs, sanitaires, etc.). De même, si une partie restauration est à prévoir, les référentiels associés doivent être connus.

Pour développer les dynamiques collaboratives, certains lieux profitent de leurs espaces collectifs pour organiser des barcamps ou des tiers-lieux éphémères : le POC21 a réuni, en 2015, 100 "éco-hacker" au château de Millemont (78) pour fabriquer les solutions de transitions écologiques. Les marchés de producteurs et d'artisans, boutiques éphémères, forum des métiers, R festival, les villages alternatiba, ou encore les barcamps, sont d'autres formes d'accueil de personnes et structures diverses qui favorisent l'échange entre les résidents et des collectifs ou personnes extérieures qui peuvent favoriser le développement de coopérations économiques.

10.3 Favoriser l'hébergement d'urgence : Association Aurore (75)

Pour répondre au double enjeu des politiques sociales, associative, patrimoniales, foncières, d'insertion et de développement local, le lieu partagé peut faire le choix de mettre en place des hébergements d'urgence. L'association Aurore a par exemple adapté son modèle à l'occupation temporaire de lieux en réhabilitation lors de l'expérience des Grands Voisins à Paris.

05 CARNET D'INSPIRATIONS

11 - RACONTER LE QUOTIDIEN POUR ECRIRE L'HISTOIRE DU PROJET

11.1 Tenir un carnet de bord au jour le jour - ancienne gare de Lunel (34) - La preuve par 7

Pour ne rien oublier du chemin parcouru lors des résidences de réflexion et de conception des usages de l'ancienne gare de Lunel, les permanents embarqués du collectif *la preuve par 7* ont écrit au jour le jour les différents ateliers, rencontres qui se sont produits. Photos, et autres pièces de diagnostic ont aussi été compilées et choisies pour raconter l'histoire du projet, avec un point de vue sensible et subjectif. Cette démarche, à la manière du blogging, peut être collaborative et permet de garder des traces au jour le jour, sans prévoir de temps de production important à la fin du projet.

11.2 Un fanzine produit par les enfants pour la fête des énergies de Prats de Mollo (66)

Écrire et dessiner le projet avec les principaux acteurs du projet est une manière efficace de raconter, valoriser, mais aussi s'appropriier le collectif. L'auto narration peut aussi être une manière d'entrer en réflexivité et en observation sur les processus sociaux en cours dans la création du collectif. C'est une façon, par la rétrospective, d'analyser les impacts et les effets du projet, menant à l'amélioration de l'organisation par l'évaluation.



11.3 Éditer un livre d'illustration sur l'histoire du projet : le Wip (14)

Pour raconter, valoriser, et indiquer la valeur du chantier, le collectif peut faire appel à un éditeur pour produire un livre.

Objet concret pour mettre en avant tous les effets du temps du projet : la co-construction, la mise en place du collectif, l'évolution technique, etc.

Le livre, qui peut être un petit recueil simple, basé sur des techniques d'édition frugales, permet de faire valoir l'identité et l'image du lieu en dehors des personnes impliquées dans le projet, notamment à une échelle régionale par exemple.

FAIRE

LIEU

*Voilà c'est fait !
Tout reste à faire.*

06 CONCLUSION

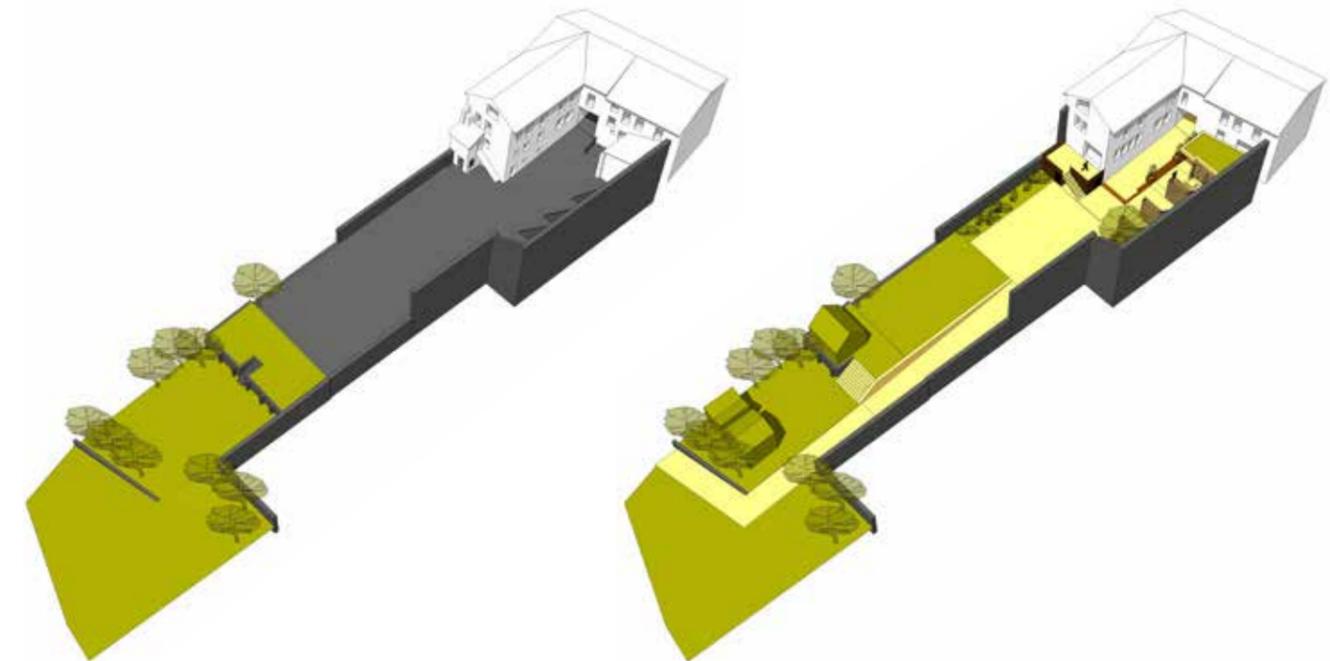
Nous présentons à ce stade une première formalisation du programme, afin de se confronter aux capacités du lieu et d'étudier les possibles. L'architecture, l'image future du bâtiment, les matériaux et les ambiances intérieures seront définies plus tard.

Le bâtiment existant a ses spécificités dont il faut tirer partie. Cependant, nous sommes dans un cadre patrimoniale et réglementaire, parfois contraignant, avec lequel il faut composer. S'ajoutent des inconnues concernant principalement la structure existante du bâtiment (plancher, charpente) sur lesquelles un diagnostic devra être réaliser pour valider ces premières hypothèses.

A l'échelle du bâtiment, les différents besoins et types d'espaces ont été quantifiés et répartis dans l'ensemble du bâtiment. L'objectif est de proposer une variété de typologies (grande salle, petites salles, grand volume, petit volume) en adéquation avec l'architecture du lieu. Les espaces seront traités suivant le confort, principalement acoustique, souhaité. Puis de montrer des configurations possibles pour valider la flexibilité et la capacité des espaces à s'adapter à différents usages mouvant dans le temps et en fonction des besoins.

Les distributions horizontales et verticales sont primordiales à ce stade car elles peuvent vite prendre beaucoup de place, surtout dans ce bâtiment avec des niveaux de plancher différents. Elles posent les invariants en terme d'organisation. Mais ce sont aussi des lieux d'appropriation forts.

A l'échelle des aménagements extérieurs, l'enjeu est de rendre possible une traversée piétonne Nord-Sud, depuis la route départementale jusqu'au parking Langlois, malgré une topographie importante de la parcelle. La place du piéton, de la voiture et du végétal doit s'équilibrer en fonction des usages futurs.



Inventons un nouveau lieu partagé