

# INVENTONS UN NOUVEAU LIEU PARTAGÉ

PHASE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA  
RÉHABILITATION DE L'ANCIEN TRIBUNAL  
D'INSTANCÉ DE CHÂTEAU-CHINON  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MORVAN SOMMETS ET  
GRANDS LACS - 2023

Réunion publique du 22 juin 2023 – Ancien Tribunal d'instance de Château-Chinon.  
Présentation par Marine Fabre-Aubrespy du cabinet d'architectes-ingénieurs AMD-AI  
Frank Beau, consultant participation citoyenne, et Benoît Contet (démarche BDBFC)

# DÉROULÉ DE LA SOIRÉE

**17h30 : Accueil des participant.es**

**17h45 : Introduction et présentations**

- Introduction de René Blanchot, président de la communauté de communes
- Tour de table des participant.es

**17h45 – 19h15 : Les nouvelles étapes**

- Retour sur le projet de nouveau lieu partagé
- Présentation des prochaines étapes par Frank BEAU, Marine FABRE-AUBRESPY, Benoît CONTET (équipe de maîtrise d'œuvre)
- Echange avec la salle

**19h15 – 19h30 : Pause**

**19h30 – 20h30 : Echange autour du plan d'action des prochains mois**

**20h30 : Clôture de la soirée, et pot convivial**



# 1

## **APERCU SUR L'ETAPE DE « MAITRISE D'ŒUVRE » ET PRESENTATION DES EQUIPES D'ACCOMPAGNEMENT**

# RAPPEL ET PRÉSENTATION DES ÉTAPES DU PROJET

## LES PRECEDENTES ETAPES

- L'étude auprès de la vie associative en 2021 / la réhabilitation du tribunal
- L'étude de faisabilité de avril à décembre 2022
- Le vote du lancement de la maîtrise d'œuvre en conseil communautaire, le 27 février 2023
- Le lancement du marché et sa notification en juin 2023

## LA MAITRISE D'ŒUVRE – JUIN 2023 / JUIN 2026 « PREFIGURATION ET TRAVAUX »

- **Juin 2023 à décembre 2024**
  - Finalisation de l'avant projet définitif (APD) – février 2024
  - Chantiers participatifs : espaces extérieurs et aménagement de la traversée piétonne, démolitions
  - Phase de préfiguration des usages et d'appropriation par les acteurs
- **Janvier 2025 à juin 2026**
  - Animation de la communauté « hors les murs »
  - Travaux : restructuration du bâtiment
  - Chantiers participatifs : finitions
  - Installation, prise de possession du bâtiment restructuré
- **Juin 2026-juin 2028** – phase d'accompagnement post-projet de deux ans de la démarche BDBFC

# PRESENTATION EQUIPE MAITRISE D'ŒUVRE ET COMCOM

## LA MAITRISE D'ŒUVRE ET SES TROIS REFERENTS PRINCIPAUX

- Frank BEAU : animateur de la démarche participative
- Marine FABRE-AUBRESPY : architecte et coordinatrice de l'équipe de projet :
  - + un économiste du bâtiment
  - + un bureau d'études structure
  - + un bureau d'études fluides (thermique et électricité)
  - + un acousticien
  - + un paysagiste
  - + un OPC pour la coordination et le pilotage des travaux
- Benoît CONTET : accompagnateur de la démarche Bâtiment Durable (BDBFC)

## LA MAÎTRISE D'OUVRAGE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MORVAN SOMMETS ET GRANDS LACS

- Clémence Davenne (DGS)
- Noé Martin (animateur du projet)
- Laëtitia Stuber (communication)
- Les services de la Communauté de communes

# 2

## **RAPPEL SUR LE PROJET DE NOUVEAU LIEU PARTAGE**

# LES ETAPES DE L'ÉTUDE DE FAISABILITE

## 1. Enquête sur la vie associative en 2021

- Besoins associatifs en termes de locaux, stockage, stabilité économique
- Contexte de la crise du Covid

## 2. Lancement étude de faisabilité – avril 2022

- Un binôme équipe participation et architectes
- Des intervenants locaux
- Cahier des charges : verrue, école, liaison traversante Place-parking

## 3. Visite du Tribunal 22 avril 2022

- Une quarantaine de personnes participe à la visite du tribunal
- Présentation de l'équipe et du calendrier
- Apéritif dans la cour

## 4. Enquête mai à juillet 2022

- 50 entretiens + 130 réponses questionnaire
- Entretiens**
- 25 associations, 17 agents, 7 élus, 2 personnalités qualifiées

## 5. Réunion publique 1 – « Restitution de l'enquête » - 10 juillet 2022

- **Confirmation attentes :** Salles, stockage, matériel, accessibilité, com / rencontres, stabilité, dynamique / interculturel-générationnel
- **Les réserves et débats :** Financement / tenir compte environnement et acteurs / promiscuité interne / débat vision asso vs économique
- **Autres équipements, choix** – Sport, danse....

- **Un lieu hybride** Ecole musique / associations, acteurs économiques / public
- **Gouvernance collégiale**
- **Prémisses d'un modèle** Niveau 1 - plateau technique, Niveau 2 – animation, Niveau 3 - pilotage par les communs
- **Premiers pas :** Partage salle audience, agent dev, chantiers participatif...

## 6. Réunion publique 2 – « Programmation architecturale » - 21 septembre 2022

- **Un lieu hybride** Ecole musique / associations, acteurs économiques / public
- **Gouvernance collégiale**
- **Prémisses d'un modèle** Niveau 1 - plateau technique, Niveau 2 – animation, Niveau 3 - pilotage par les communs
- **Premiers pas :** Partage salle audience, agent dev, chantiers participatif...

- **Résultat des débats :** créer un QG associatif au rez-de-chaussée, penser les échanges et rencontres informelles entre acteurs et usagers

## 7. Réunion publique 3 « Modèle d'exploitation » 09 novembre 2022

- Discussion sur le modèle

# FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

## UN PROJET MULTI ACTIVITES ET ACTEURS

- Ecole de musique
- Associations : sport, culture, éducatif, social...
- Entreprises : jeunes entreprises du territoire
- Public : tous publics

## SPECIFICITES ET PARTIS PRIS ARCHITECTURAUX

- Déplacement de la salle polyvalente et des circulations du bâtiment
- Grandes, moyennes et petites salles d'activités
- Aménagement des combles et du sous-sol
- Ouverture de la cour et traversée - parking Gallois
- Une tisanerie et guinguette

## UN PROJET GOUVERNÉ PAR LES « COMMUNS »

- Enjeu 1 – Un espace d'accueil des activités
- Enjeu 2 – Un lieu de rencontres et de partage
- Enjeu 3 – Une gouvernance par les « communs territoriaux » = mobilité, culture, interculturel...

## UNE GOUVERNANCE PARTAGEE

- Dans un premier temps portée par la Comcom
- Evolution dans le temps

## MODELE D'ANIMATION

- Secrétariat et intendance
- Animation de la communauté : Noé Martin
- Groupe de travail « Communs territoriaux »

## MODELE ECONOMIQUE GENERAL

- Investissement : 80% extérieur / 20% Comcom
- Investissement : 1,68 M€ HT / 23.000 € /an
- Montant fonctionnement : 50.000 € / an
- Chantiers participatifs avant et après gros œuvre
- Externalités positives du projet

## BUDGET DE FONCTIONNEMENT A CONSOLIDER

- Etat, Région, département, coll... : 20.000 €
- Auto-financement : 10.000 €/an
  - Adhésions : 3000€
  - Location : 3000€
  - Evénements : 4000€
- D'autres financement « au projet »

## UN FINANCEMENT PARTICIPATIF ANNUEL

- 10.000 € de 2023 à 2026

# 3

## ENJEU DES PROCHAINES ÉTAPES

# LES ENJEUX DE LA PHASE DE PRÉFIGURATION

## 3 ANS POUR CONCEVOIR UNE « DOUBLE ARCHITECTURE »

- 1 – FINALISER LE PROJET ARCHITECTURAL ET SON FINANCEMENT
- 2 – POSER LES BASES DE L'ECOSYSTEME DES FUTURS USAGES ET DE LA COOPERATION ENTRE LES ACTEURS

## INITIER UNE DYNAMIQUE TERRITORIALE DES L'ANNEE 2023

- 3 - CRÉER UNE DYNAMIQUE TERRITORIALE ET UNE APPROPRIATION DU PROJET PAR LES ACTEURS AVANT ET PENDANT LA PHASE DE TRAVAUX
- 4 – ASSOCIER LES ACTEURS AUX DECISIONS ET A TRAVERS LES CHANTIERS PARTICIPATIFS

## UNE ECONOMIE DE NOUVELLE GENERATION

- 5 – POSER LES BASES D'UNE ECONOMIE « VIABLE ET ADAPTABLE » AUX CONTEXTES RENCONTRÉS
- 6 – FAIRE DE CE LIEU, UN PROJET VERTUEUX ET EXEMPLAIRE SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL

# AVANT PROJET DÉFINITIF – FINALISER L'ESQUISSE

## LA REPARTITION ENTRE LES USAGES ET LES PÔLES

- Articuler les besoins de l'Ecole de Musique, des associations et autres acteurs
- Préciser les besoins techniques des acteurs (acoustique, rangements, fluides...)
- Préciser les usages en vue de l'aménagement des combles (entreprise, ateliers, dessin...)

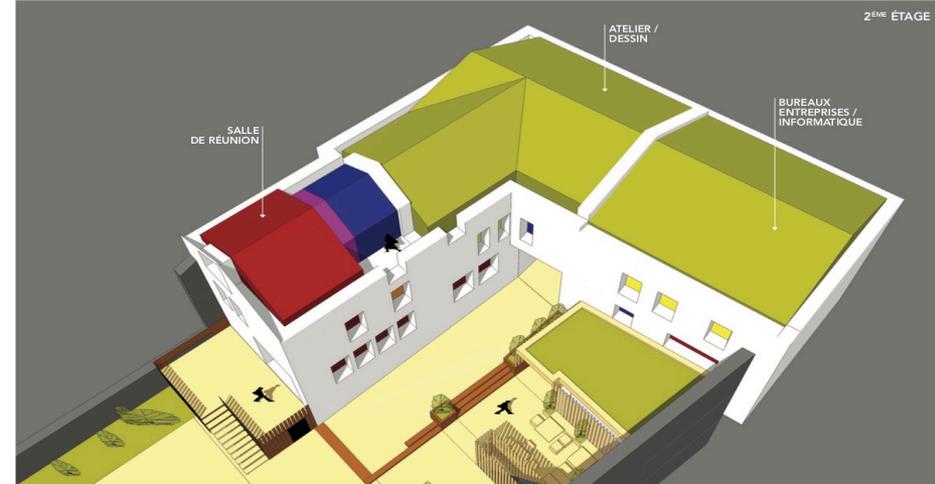
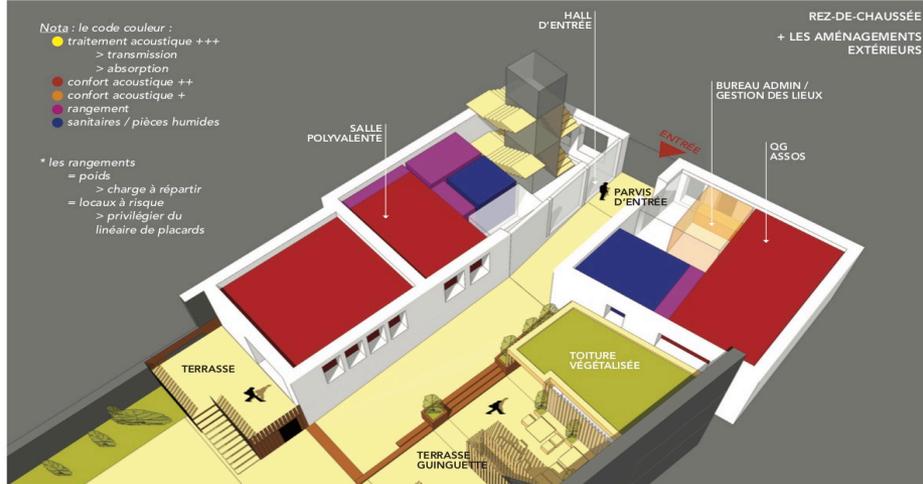
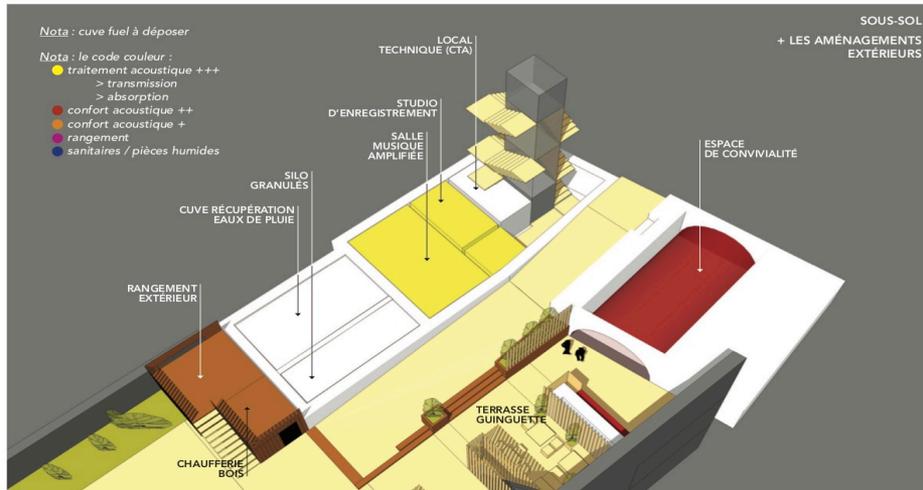
## LES ESPACES PARTAGES INTERIEURS A MIEUX DEFINIR

- Grande salle de musique
- Petites salles d'activités partagées (musique, association...)
- Le bureau de la direction de l'école et des professeur.es de musique
- Le secrétariat et l'accueil
- Finalisation de l'esquisse du QG associatif
- Conforter le positionnement de la salle Polyvalente
- L'aménagement du sous-sol selon les différents scénarios budgétaires
- La tisanerie selon les différents scénarios budgétaires

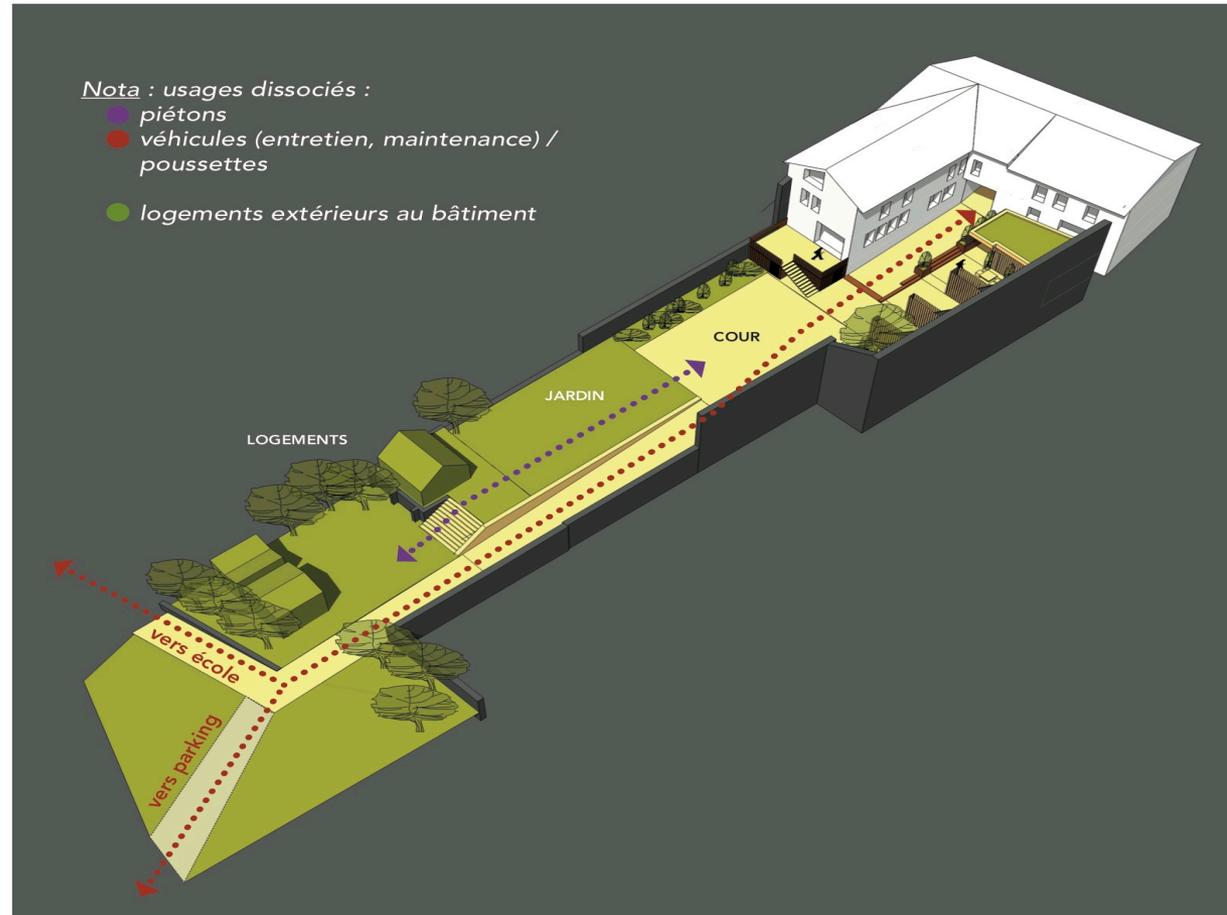
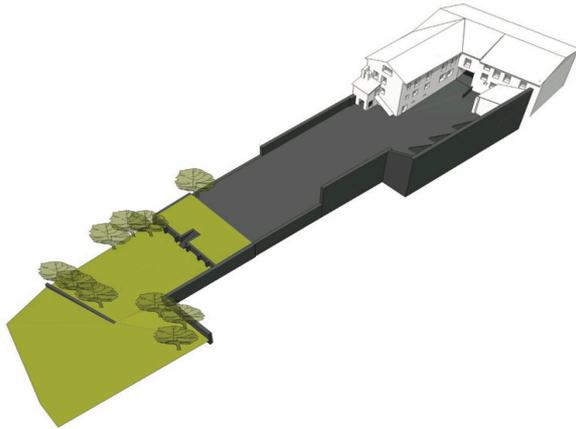
## LES ESPACES EXTERIEURS

- L'ouverture de la cour
- L'ouverture de l'accès par le bas
- L'aménagement de la partie basse selon les phases
- L'aménagement des guinguettes
- Les mobiliers et autres aménagements de la cour
- Communication avec jardin mitoyen
- Aspects paysagers

# ESQUISSE ACTUELLE DU PROJET



# ESQUISSE ACTUELLE DU PROJET



# LES ESPACES À INVESTIR ET AMÉNAGER AVANT 2025

## LES ESPACES INTERIEURS

- La salle d'audience actuelle
- La salle de délibération attenante
- Le QG associatif au RDC (gauche)
- Les sous-sol et caves (espace réserve)

## LES ESPACES EXTERIEURS

- Ouverture du porche de la cour
- Ouverture de la partie basse de la cour / traversée entre Centre ville et Parking Gallois
- Aménagement de la cour et de la traversée : alcôves, guinguettes, jardins, cabanes...

# LISTE CHANTIERS PARTICIPATIFS CONCERNANT « LE LIEU »

## CHANTIER n°1 – LE MOBILIER ET MATERIEL DU NOUVEAU LIEU

- Tables, chaises, équipements divers...

## CHANTIER n°2 – PARTAGE SALLE D'AUDIENCE / DELIBERATION

- Sécurisation vitres/verre
- Electricité / chauffage / Eau et sanitaires
- Les clés
- Aménagements intérieurs
- Planning et programmations

## CHANTIER n°3 – AMENAGEMENT DU QG ASSOCIATIF ET CAVE

- Mobilier
- Aménagement temporaire de l'espace
- Clés, accès
- Principe de partage et usages

## CHANTIER n°4 – AMENAGEMENT COUR ET TRAVERSÉE

- Règles et sécurité, statut de cet espace
- Horaires d'ouverture
- Ouverture de la partie basse
- Aménagements de la cour
- Jardin partagé ?
- Cabane / abri mobile ?

## CHANTIER n°5 - TISANERIE / GUINGUETTES

- Besoins et règles
- Installations provisoires estivales à tester
- Foodtrucks ponctuels ?

## CHANTIER n°6 – DEMOLITION

- Suppression des revêtements existants (moquette...)
- Démolition des cloisons
- Mise à nu de la structure
- Ré-emploi

## CHANTIER n°7 – FINITION

- Peinture
- Mobilier
- Agencements et rangements
- Ré-emploi

# CHANTIERS PARTICIPATIFS - ECOSYSTEME DES ACTEURS

## CHANTIER n°8 – NOM DU LIEU

- Processus de choix du nom du lieu
- Communication autour du nom

## CHANTIER n°9 – OUTILS DE COM NUMERIQUES ET PAPIERS

- Site internet
- Annuaire, répertoire des contacts
- Mailing list des parties prenantes et règles / appli mobile
- Affichage sur le tribunal
- Premier programme commun

## CHANTIER n°10 – GOUVERNANCE ET ANIMATION

- Principes de gouvernance induits des actions
- Formalisation des grands principes de gouvernance de la phase de préfiguration et après la livraison du lieu
- Règlement intérieur n°1 ?
- Consolidation du modèle de gestion et d'animation

## CHANTIER n°11 – CREATION D'UN/ PLUSIEURS EVENEMENTS COMMUN

- Petit déjeuner associatif, concert, festival ?
- Autre

## CHANTIER n°12 – PREMIER GROUPE DE TRAVAIL SUR LES COMMUN TERRITORIAUX

- Mobilité....

## CHANTIER n°13 – TRAVAIL SPÉCIFIQUE SUR LE RECIT DU PROJET

- Récit technique pour les institutions et professionnels
- Récit des parties prenantes
- Récit pour les élu.es
- Récit pour les habitant.es, l'environnement et le public

# 4

## **PRESENTATION DE LA DEMARCHE BDBFC PAR BENOÎT CONTET (AMD-AI)**

# Démarche



bdbfc

Bâtiments Durables  
Bourgogne-Franche-Comté

---

**ACCOMPAGNER & EVALUER**

**POUR CONSTRUIRE ET REHABILITER « DURABLE »  
EN BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ**

# Les points essentiels

## Qu'est-ce que c'est ?

### Une démarche qualité pour accompagner et évaluer

en prenant en compte l'ensemble des exigences du développement durable.  
La démarche BDBFC, c'est à la fois :

- **Un dispositif d'accompagnement** des maîtres d'ouvrages
- **Un outil d'évaluation** des bâtiments
- **Une reconnaissance de la qualité** de l'opération.
- **Un espace d'échanges et d'apprentissage** pour les professionnels du Bâtiment.



### Deux objectifs :

- **l'amélioration de la qualité des projets**
- **le renforcement des compétences des professionnels**

## Quels types de

NEUF  
&  
RÉHABILITATION



## Quels publics ?

### Une démarche volontaire et payante

**Le maître d'ouvrage public ou privé décide de s'engager volontairement dans la démarche** afin que son projet de bâtiment obtienne un niveau de reconnaissance et prévoit le budget pour.



## Quels thèmes ?

### Une démarche holistique (*multicritères*)

- > Une vision globale et transversale qui permet de **ne pas réduire la qualité environnementale à la technique ou à l'énergie.**

### 7 thèmes



GESTION  
DE PROJET



TERRITOIRE,  
SITE &  
BIODIVERSITÉ



SOLIDAIRE,  
SOCIAL ET  
ÉCONOMIE



ÉNERGIE



EAU



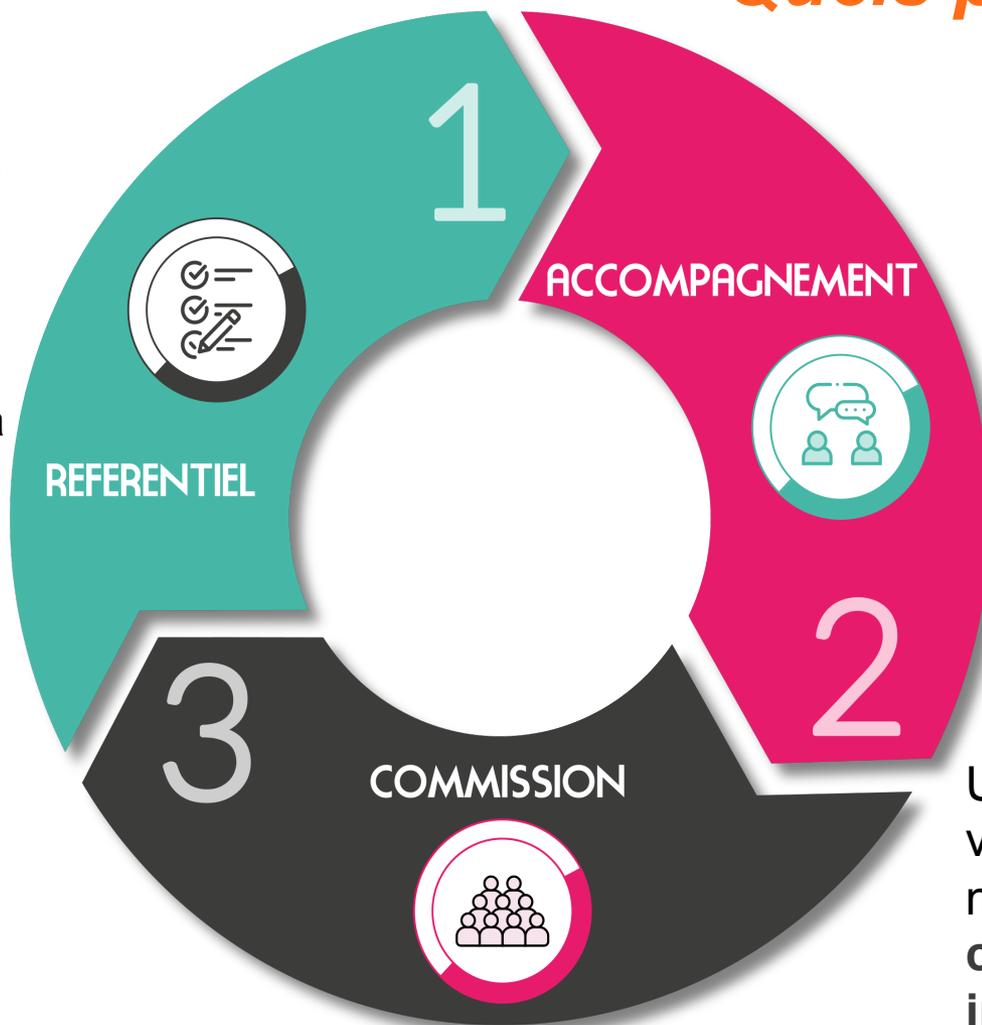
RESSOURCES  
MATÉRIAUX



CONFORT  
& SANTÉ

## Quels principes ?

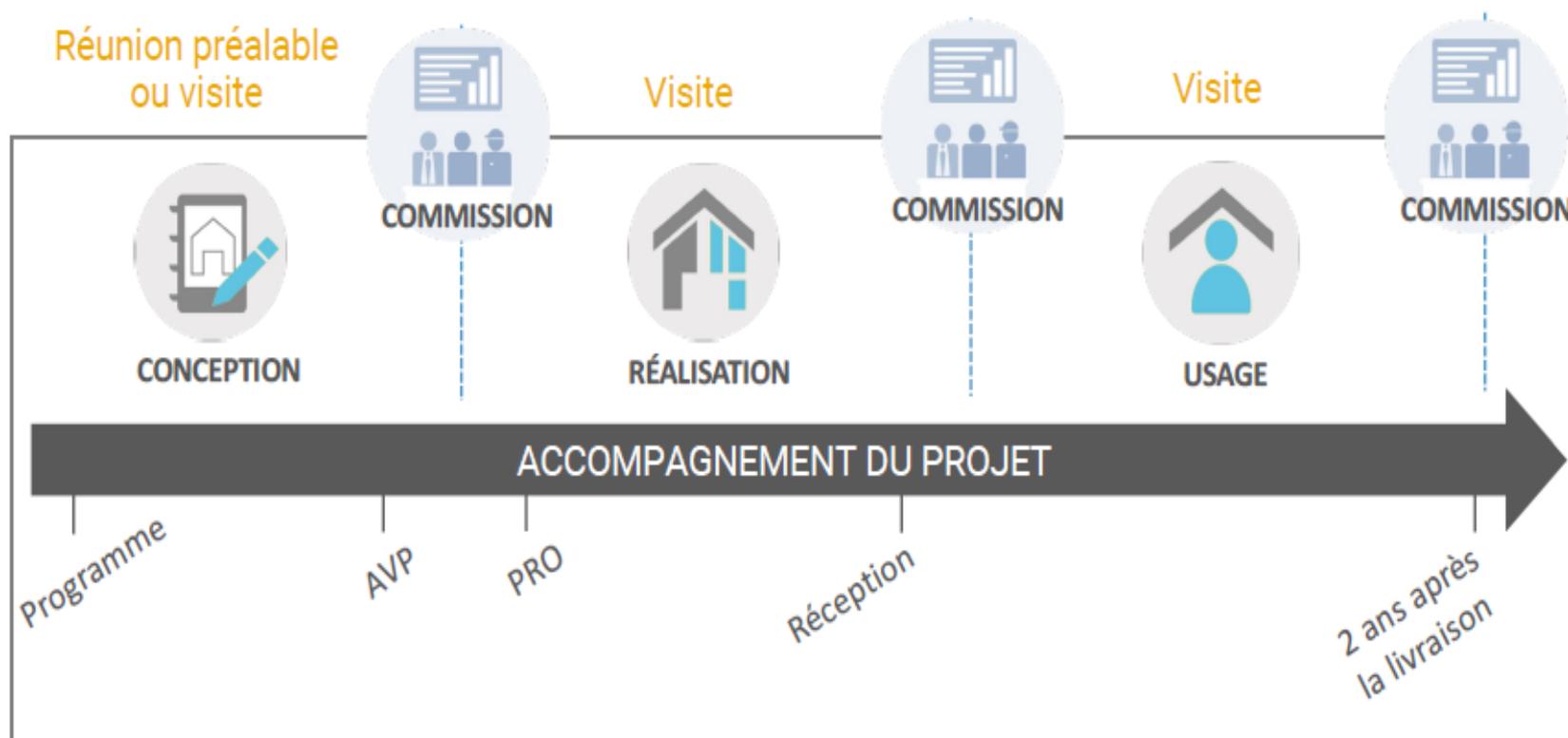
**Un référentiel d'évaluation** construit par les professionnels locaux, adapté au territoire sur les aspects environnementaux, sociaux et économiques



**Un système d'accompagnement humain et technique** pour tous les acteurs du projet (accompagnateur, référentiel, outils, REX, ...)

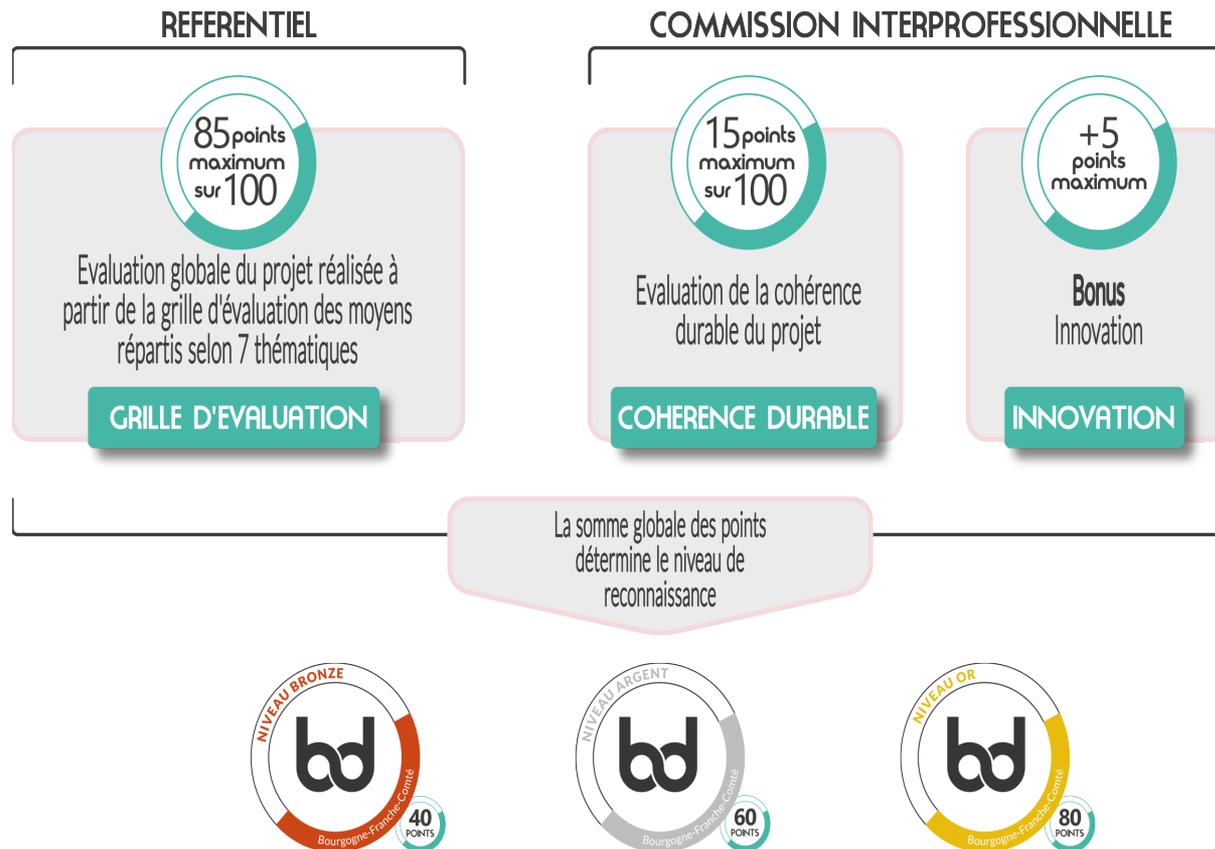
Une évaluation et validation finale du niveau atteint par une **commission interprofessionnelle**

## Evaluation à trois étapes clés



# Les points essentiels

## Comment est attribuée la reconnaissance ?



**PAUSE**

# 5

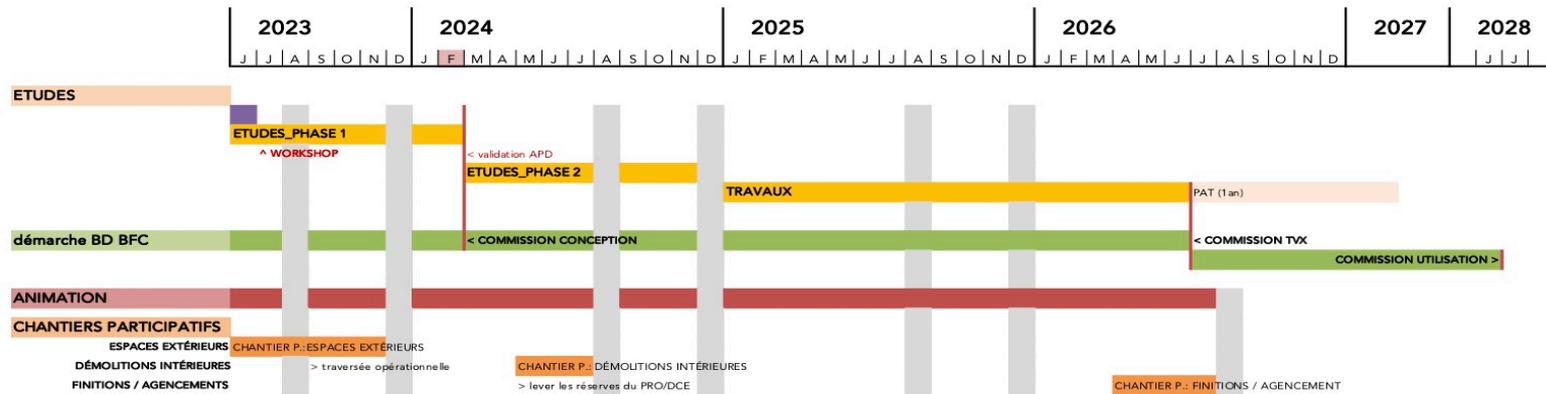
## LES RENDEZ-VOUS D'ICI LA RENTRÉE

# PLANNING PREVISIONNEL 2023-2028



Création d'un Tiers-Lieu : Réhabilitation de l'ancien tribunal  
à CHÂTEAU-CHINON

## PLANNING PRÉVISIONNEL



# DISCUSSION DU PLAN D'ACTION 2023

## Juin-septembre 2023

### MOYENS DE COMMUNICATION

- De la communauté de commune aux acteurs
- Entre les acteurs
- Par affichage / site internet / Newsletter / récit

### LA RECHERCHE DU NOM

- L'enjeu, la méthode, le calendrier

### LES VISITES TERRAIN DE JUILLET ET APPROPRIATION

- Finalisation de l'esquisse (visites et entretiens)
- Appropriation des espaces
- Projection des premiers chantiers participatifs
- Projection sur les chantiers de l'écosystème

### GOVERNANCE ET BUDGET PARTICIPATIF

- Les modalités d'échanges et de décision
- Les enseignements à chaque étape
- Une esquisse progressive de la gouvernance future
- Usage du budget participatif

### PREMIERS DEFRICHAGES DES COMMUNS

- Quels projets d'appropriation des acteurs ?
- Un événement commun ?
- Un programme commun ?
- Choix d'un thème de groupe de travail sur les communs

## Octobre-Décembre 2023

### MODELE DE FINANCEMENT, DE GOUVERNANCE ET DÉMARCHE BD

- Boucler le budget d'investissement
- Préciser le budget de fonctionnement
- Premiers documents écrits sur la gouvernance
- Finaliser les objectifs de la démarche BD / BFC

### AVANT PROJET DEFINITIF (APD)

- Finaliser l'avant projet architectural et ajuster le coût travaux
- Valider les besoins, volumes et quantités

### CHANTIERS PARTICIPATIF « LIEU »

- Aménagement mobiliers intérieurs et extérieurs
- Appropriation QG, salle d'audience, cours
- Ouverture et végétalisation de la cour
- Ouvrir l'accès vers le parking Gallois

### CHANTIER PARTICIPATIF « COMMUNAUTÉ » DES ACTEURS

- Réalisation d'un premier événement en commun
- Finalisation d'un programme et Newsletter du lieu
- Mise en place d'un premier groupe de travail territorial
- Programmation des futurs groupes de travail 2024-2025

### LE RECIT DU PROJET

- Sur le site / par affichage
- Un récit illustré / Un récit détaillé

# LES ENJEUX ET MOYENS DE LA MOBILISATION

## LA MOBILISATION DE LA COMMUNAUTÉ DES ACTEURS PORTANT CE NOUVEAU LIEU SERA DECISIVE POUR :

- Les acteurs eux-mêmes
- Le territoire
- L'avenir, la viabilité et la légitimité du projet

## LES MOYENS MIS A DISPOSITION :

- Un agent de développement territorial – Noé Martin
- Les équipes de la Communauté de commune (DGS, Com, services...)
- Une équipe architecte-consultants
- Les acteurs associatifs et institutionnels partenaires
- Un budget participatif

## LES DIFFERENTS MOYENS DE COMMUNICATION A METTRE EN PLACE



## LES MOYENS DE COMMUNICATION

- Ils permettent de maintenir le contact et d'informer sur chaque étape
- Ils permettent d'augmenter les échanges entre les parties prenantes

## LES ASSEMBLEES ET GROUPES DE TRAVAIL

- Elles permettent d'échanger collectivement sur les sujets importants et de trancher
- Elles permettent la coprésence des parties prenantes diverses
- Les groupes de travail permettent de faire avancer des questions particulières

## LES ENTRETIENS ET ECHANGES AVEC LES PARTIES PRENANTES

- Ils permettent d'approfondir les questions et de mieux comprendre les points de vue et de besoin de chacun
- Avec les élus : ils permettent d'associer les élus entre les conseils et les moments de décisions

## LES CHANTIERS PARTICIPATIFS

- Ils permettent d'avancer collectivement à travers des actions concrètes
- Ils permettent de souder la communauté des acteurs
- Ils permettent d'alléger la charge du projet

## LES OCCASIONS D'ECHANGES AVEC LE PUBLIC

- Ils permettent d'associer un public plus large et divers à travers des événements et des occasions d'échange à provoquer

# ATELIERS DES 10-11-12 JUILLET 2023

## QUAND ? 10-11-12 juillet 2023

- Lundi-après-midi et soir
- Mardi toute journée
- Mercredi matin...

## TYPES DE TEMPS DE TRAVAIL

- Temps collectifs par groupe sur site
- Temps individuels (sur rdv, le cas échéant déplacement)
- Midi et soir – temps collectifs conviviaux

## ANIMATEURS

- Marine, Frank, Noé : Animation des ateliers
- Laetitia : photos, animation le cas échéant
- Camille (AMD) : fil rouge, qui dessine, mesure.
- Clémence : présence selon dispos
- Services CCMSGL : selon thématiques
- Associations et institutions volontaires pour animer autour de leurs thématiques

## PARTICIPANTS ATTENDUS

- Ecole de musique
- Associations
- Institutions locales
- Services
- Public

## PROPOSITIONS DE THEMES D'ATELIERS

- Atelier 1 – L'équilibre des activités et des espaces et la confirmation des besoins de chacun (musique, association...)
- Atelier 2 – Aménager le QG associatif
- Atelier 3 – L'ouverture de la cour / premiers aménagements et questions d'appropriation
- Atelier 4 – Partage de la salle d'audience et de la salle de délibération
- Atelier 5 – Le nom du lieu. Les valeurs, les pistes.
- Atelier 6 – Premières pistes d'événements en commun
- Atelier 7 – Créer un programme en commun
- Atelier 8 – L'annuaire des contacts et le site (idées et attentes)
- Atelier 9 – Premier atelier sur la gouvernance ?

## QUESTIONS A TRANCHER LE 22 JUIN

- Valider les thèmes d'atelier avec les participant.es
- Préciser l'organisation, les temps de travail en journée et en soirée
- Des ateliers doivent-ils se répéter chaque jour afin de laisser plus de possibilités à des acteurs de participer ?
- Constitution d'un groupe de travail élargi sur la logistique amont ?
- Première évaluation rapide des besoins logistiques (eau, nourriture, papiers-stylos, chaises, plans, photos, notes...)
- La communication d'ici le 10 juillet et envers le grand public aussi ? (contacts presse, Radio Morvan...)

**MERCI DE VOTRE PARTICIPATION**

# ETUDE DE FAISABILITE EN RAPPEL

# 1

## RETOUR SUR LES PRÉCÉDENTES ETAPES DE L'ÉTUDE

FRANK BEAU ET CAMILLE ARNODIN

CONSULTANTS EN CHARGE DE L'ENQUÊTE  
ET DE L'ANIMATION DE LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE

MARINE FABRE-AUBRESPY ET AMÉLIE RIEUX-FARAUT

ARCHITECTES MANDATAIRE DE L'ÉTUDE POUR LE CABINET AMD-AI, LE CREUSOT

# LES ETAPES DE L'ÉTUDE DE FAISABILITE

## 1. Enquête sur la vie associative en 2021

- Besoins associatifs en termes de locaux, stockage, stabilité économique
- Contexte de la crise du Covid

## 2. Lancement étude de faisabilité – avril 2022

- Un binôme équipe participation et architectes
- Des intervenants locaux
- Cahier des charges : verrue, école, liaison traversante Place-parking

## 3. Visite du Tribunal 22 avril 2022

- Une quarantaine de personnes participe à la visite du tribunal
- Présentation de l'équipe et du calendrier
- Apéritif dans la cour

## 4. Enquête mai à juillet 2022

- 50 entretiens + 130 réponses questionnaire
- Entretiens**
- 25 associations, 17 agents, 7 élus, 2 personnalités qualifiées

## 5. Réunion publique 1 – « Restitution de l'enquête » - 10 juillet 2022

- **Confirmation attentes :** Salles, stockage, matériel, accessibilité, com / rencontres, stabilité, dynamique / interculturel-générationnel
- **Les réserves et débats :** Financement / tenir compte environnement et acteurs / promiscuité interne / débat vision asso vs économique
- **Autres équipements, choix** – Sport, danse....

- **Un lieu hybride** Ecole musique / associations, acteurs économiques / public
- **Gouvernance collégiale**
- **Prémisses d'un modèle** Niveau 1 - plateau technique, Niveau 2 – animation, Niveau 3 - pilotage par les communs
- **Premiers pas :** Partage salle audience, agent dev, chantiers participatif...

## 6. Réunion publique 2 – « Programmation architecturale » - 21 septembre 2022

- **Un lieu hybride** Ecole musique / associations, acteurs économiques / public
- **Gouvernance collégiale**
- **Prémisses d'un modèle** Niveau 1 - plateau technique, Niveau 2 – animation, Niveau 3 - pilotage par les communs
- **Premiers pas :** Partage salle audience, agent dev, chantiers participatif...

- **Résultat des débats :** créer un QG associatif au rez-de-chaussée, penser les échanges et rencontres informelles entre acteurs et usagers

## 7. Réunion publique 3 « Modèle d'exploitation » 09 novembre 2022

- Discussion sur le modèle

# 2

## SCÉNARIOS DE PROGRAMMATION

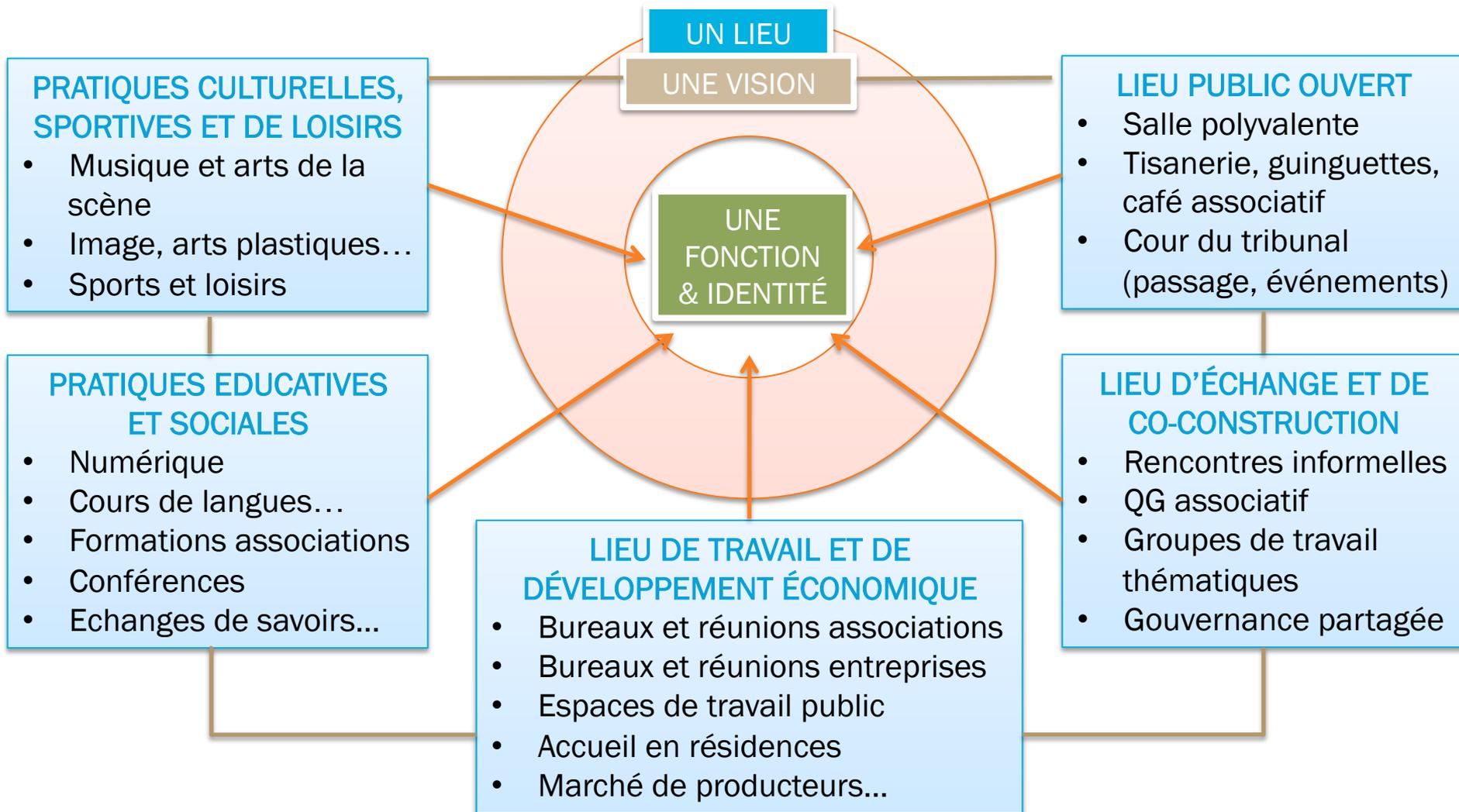
MARINE FABRE-AUBRESPY ET AMÉLIE RIEUX-FARAUT

ARCHITECTES MANDATAIRE DE L'ÉTUDE  
POUR LE CABINET AMD-AI, LE CREUSOT

# 3

## MODELE D'EXPLOITATION ET ÉTAPES DE RÉALISATION DU PROJET

# UN LIEU HYBRIDE ADAPTÉ AUX ENJEUX ET AUX ACTEURS



# RAPPEL SUR L'ESQUISSE DE MODÈLE

## BESOINS

## MOYENS

DES  
« DIRECTIONS »  
PORTÉES PAR  
LES ENJEUX

Niveau 3.  
DES PERSPECTIVES  
COMMUNES PARTANT D'ENJEUX  
TERRITORIAUX ET S'APPUYANT  
SUR LE LIEU

Niveau 2.  
UN LIEU QUI  
REND POSSIBLE LA  
RENCONTRE

Niveau 1.  
UN OUTIL D'HEBERGEMENT  
DES ACTIVITES ET DE REPONSE  
AUX BESOINS MATÉRIELS DES  
ACTEURS

- Des capacités et des compétences pour porter les communs sur la durée
- Des « directions » d'actions pérennes portées par des enjeux plus que des personnes

- Une coordination de ces actions
- Une définition d'enjeux communs à portées sectorielles ou territoriales se traduisant par des actions concrètes et d'intérêt collectif

- Le lieu facilite les projets communs
- Du partage de matériel
- Espaces informels de rencontres
- Des règles adaptées au partage

- Une intendance du lieu et une gouvernance minimale, des règles d'usage, un règlement
- Articulations au territoire
- Répartition des locaux et programmation architecturale
- Identification des usages et des premiers acteurs porteurs

- Une assemblée mixte (Comcom, structures hébergées, structures utilisatrices, personnels) pour le suivi de la feuille de route, des débats, des projets, veillant aux moyens...

- Des moyens humains et matériels de coordination de ces actions
- Une feuille de route des actions à mener ensemble, dans l'intérêt du territoire

- RDV coopératifs informels
- Principes de partage de matériel
- Cuisine, « machine à café »...
- Un règlement intérieur plus poussé

- Moyens de gestion (accueil, plannings, gestion technique, gestion comptable, entretien...)
- Une vision plus claire et partagée des fonctionnalités du territoire
- Un équipement adapté à un partage des locaux et de son matériel
- Un équipement adapté aux usages

# LES COMMUNS, DE QUOI PARLE T-ON ?

## DEFINITIONS



« Les « Communs » sont des réponses, sous des formes d'échanges et de réalisations concrètes voire inédites, à des questions d'intérêt général, notamment territoriales, auxquelles aucun acteur, qu'il soit public ou privé ne peut répondre seul ».

## CONDITIONS

La production de Communs nécessite un espace-temps neutre et commun, rassemblant des acteurs de cultures distinctes mais de compétences complémentaires, une méthode ou ingénierie spécifique, une capacité collective à aborder des questions sensibles, un soucis d'efficience et de cheminement très concret, une mémoire collective des étapes franchies, une capacité à transmettre et partager cette culture publique de nouvelle génération.

## FEUILLE DE ROUTE

La feuille de route des communs peut désigner la liste des actions possibles découlant de l'analyse des enjeux communs sur le territoire. Cette liste matérialise les possibles et les projets. Elle peut servir de guide, de route commune pour les acteurs engagés »



# FEUILLE DE ROUTE DES COMMUNS LIÉS AU FONCTIONNEMENT DE LA STRUCTURE 2023-2025

## NOM DU LIEU

- Premier groupe de travail ou action visant à donner un premier nom ou nom définitif au lieu
- Installation et communication autour du nom définitif

## RÉCIT DU PROJET

- Rédaction de la vision et des perspectives
- Récit et compte-rendu des assemblées
- Récit des étapes : constats, choix et réalisations effectives

## MOYENS DE COMMUNICATION INTERNES

- Liste de diffusion et de discussion propre au projet
- Rencontres des acteurs
- Affichages sur le tribunal

## GENÈSE DE LA GOUVERNANCE

- Première assemblée de préfiguration et principes (composition, règles, animation, fréquences)
- Débats et premières décisions sur la gouvernance et forme juridique

## MOYENS DE COMMUNICATION EXTERNES

- Mise en place d'une newsletter publique
- Site internet du projet
- Création d'un programme en commun ou lettre imprimée
- Affichage sur le tribunal

## RÈGLEMENT INTERIEUR

- Premières discussion sur le règlement intérieur
- Rédaction et vote du premier règlement
- Condition d'évolution de ce dernier

## PREMIERS MOMENTS EN COMMUNS

- Rassemblements informels au QG associatif
- Emission radio sur le site
- Petits déjeuners, repas collectifs

## PARTAGE LOCAUX, MATÉRIEL BUDGETS

- Partage des locaux et du matériel de la structure
- Partage du matériel et des ressources des associations
- Partage de budgets communs

# FEUILLE DE ROUTE DES COMMUNS LIÉS AUX ENJEUX SECTORIELS ET TERRITORIAUX 2023-2028

## MUSIQUES ET ARTS DE LA SCENE

- Organisation d'un festival en commun
- Création d'une chorale enfants
- Cours d'instruments traditionnels
- Développement studio son
- Appui rénovation MJC

## ACTIONS INTERCULTU- RELLES

- Echanges interculturels et de langues, cours de français
- Echanges et débats ruraux et néoruraux
- Relations intergénérationnelles
- Nouvelle « culture publique »

## CINEMA, ARTS PLASTIQUES ET IMAGE

- Groupe de travail bureau des tournages et synergies cinéma
- Pérennisation cours dessin et arts plastiques
- Ateliers cinéma et médiateur

## ACTIONS SOCIALES ET ECONOMIQUES

- Projets d'insertions multipartenaires
- Lancement incubateur rural (bureaux pour jeunes entreprises)
- Groupe entrepreneurs, fondations

## SPORTS ET LOISIRS

- Partenariats Schiever EIAT : nouveau gymnase / Création salle remise en forme piscine / Cabane Football club
- Manifestation sportive commune
- Installation jeux et loisirs tribunal

## MOBILITE DES ACTEURS ET ACCUEIL

- Groupe de travail sur la mobilité des associations et écoles (bus)
- Recrutement d'enseignements et d'intervenants en commun
- Lancement résidences (artistes, saisonniers, figurants...)

## EDUCATION, FORMATIONS, CONFERENCES

- Création d'un cycle de conférences multipartenaires
- Cycle de formations : numérique, secourisme, civisme, environnement, échange savoirs...
- Groupe de travail sur la jeunesse

## ENVIRONNEM- ENT ET NATURE

- Création d'un jardin commun
- Réflexion sur la filière bois, l'avenir de la forêt, l'énergie
- Filières agricoles du Morvan et question alimentaire
- La question de l'eau et des lacs

# MODÈLE D'EXPLOITATION ET DE GOUVERNANCE

	QUI ?	FAIT QUOI ?
DIRECTION ET GOUVERNANCE	<ul style="list-style-type: none"><li>• Délibérations Communauté de com.</li><li>• Assemblée collégiale : Communauté de communes, partenaires, associations, salariés, usagers</li><li>• Référent élu et référent cadre de la Communauté de communes</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Délibère : budgets, feuille de route et projet de structure, règlement int.</li><li>• Définit orientations et projets communs, débats de fond, problèmes</li><li>• Administre au quotidien, règle les contentieux et conflits</li></ul>
ANIMATION ET SYNERGIES	<ul style="list-style-type: none"><li>• Acteurs associatifs et locaux</li><li>• Agent de développement territorial Communauté de Com. temps partiel</li><li>• Agents spécialisés Communauté de communes</li><li>• Intervenants extérieurs</li><li>• Services civiques et stagiaires</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Portent, participent projets communs</li><li>• Coordonne groupes de travail, projets communs, interface acteurs-Comcom</li><li>• Interviennent en support dans le cadre de leur mission : cult, éco, com..</li><li>• Chef de chantier, anim groupe, com...</li><li>• Aide aux actions communes</li></ul>
SECRÉTARIAT ET GESTION DU LIEU	<ul style="list-style-type: none"><li>• Secrétaire temps partagé avec Ecole de musique et de danse</li><li>• Agents d'entretiens Communauté de communes et prestataires techniques</li><li>• Apport de services civiques</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Gère les plannings des salles, gestion et administration des activités propres</li><li>• Assure l'entretien du site et des équipements, réparations</li><li>• Contribuent à l'accueil et la gestion</li></ul>

# LES ÉTAPES DE RÉALISATION DU PROJET (HYPOTHÈSES)

## RÔLE DE L'ECOSYSTEME DES ACTEURS

## VOLET POLITIQUE ET ARCHITECTURAL

**Etape 1**  
2023-2025  
PREFIGURATION  
ET ETUDES

- Ouverture de la salle d'audience, QG associatif, cour
- Mise en place d'un budget participatif et agent de développement
- Premiers chantiers participatifs : cour, intér.
- Mise en place premiers groupes de travail
- Mise en place première assemblée et gouvernance, préparation phase 2

- Délibérations Communauté de communes : projet, et budget commun
- Recherche de financement
- Etudes et projet architectural
- Mission d'accompagnement des chantiers participatifs

**Etape 2**  
2026-2027  
GROS ŒUVRE  
RENOVATION

- Fonctionnement du lieu en mode chantier ouvert et des groupes en mode hors les murs
- Partenariats locaux sur la finalisation : lycée des métiers...
- Poursuite des assemblées et maturation de la gouvernance et du modèle économique
- Préparation phase 3

- Travaux / gros œuvre intérieurs
- Travaux extérieurs
- Poursuite des recherches de financement
- Nouvelles délibérations sur le projet

**Etape 3**  
2027-2028  
FINALISATION DU  
PROJET

- Ouverture du site et installation des acteurs
- Seconde phase de chantiers participatifs : peintures et décorations, mobilier...
- Installation de la nouvelle gouvernance
- Installation des effectifs : secrétariat, agent de dév, premiers services civiques

- Accompagnement des derniers chantiers participatifs
- Installation de la gouvernance effective
- Vote de la nouvelle feuille de route et du règlement intérieur effectif

# LES ÉTAPES DE RÉALISATION DU PROJET (HYPOTHÈSES)

● UN LIEU EN MUTATION

● DES ANIMATIONS

● DES CHANTIERS PARTICIPATIFS PÉDAGOGIQUES

● DES COMMUNS ET DES DÉFIS

● UN RÉCIT, UNE HISTOIRE

## PRÉFIGURATION

## TRAVAUX

## APPROPRIATION

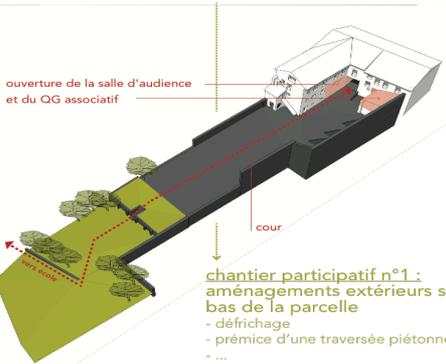
2023

### 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

### GENÈSE DE LA GOUVERNANCE

- > mise en place d'un budget participatif et agent de développement
- > création des premiers groupes de travail
- > premières assemblées et gouvernance



ouverture de la salle d'audience et du QG associatif

cour

**chantier participatif n°1 :**  
aménagement 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

2024

### LANCEMENT DES ÉTUDES

**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-emploi
- ...

\* projection cinéma en plein air

\* brocantes, foire, vide grenier

\* forum des associations

QG associatif délocalisé pendant le chantier

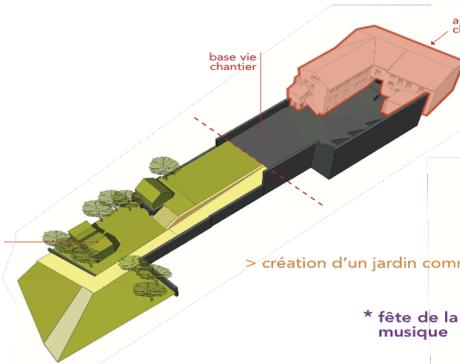
\* festival interculturel

2026

### LES TRAVAUX DE RESTRUCTURATION

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

\* visites du chantier



> création d'un jardin commun

\* fête de la musique

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

- imaginer des bureaux flexibles et mobiles
- ...

2027

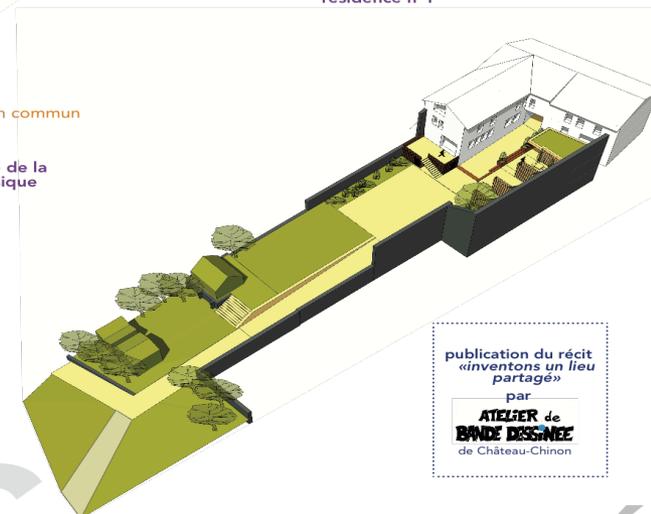
**chantier participatif n°3 :**  
peintures et finitions

- 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



publication du récit «inventons un lieu partagé»

par  
ATELIER de  
BANDE DESSINÉE  
de Château-Chinon

inventons un nouveau lieu partagé

Réunion publique du 09 novembre 2022 – Ancien Tribunal d'instance de Château-Chinon.  
Présentation par Marine Fabre-Aubrespy du cabinet d'architectes-ingénieurs AMD-AI  
et Frank Beau et Camille Arnodin, consultants et chargés d'étude.

# 4

## **HYPOTHESES BUDGETAIRES**

# PREMIÈRES HYPOTHÈSES SUR LE BUDGET D'INVESTISSEMENT DU PROJET

936 / CCMorvan / Réhabilitation ancien Tribunal\_Château-Chinon / FAISA  
09 / 11 / 2022

43

## 03 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 salles musiques R+2 amplifiées sous-sol et salle de convivialité	150 000 €HT
06B - finitions, peinture			60 000 €HT
06C - agencements			
07 - GUINGUETTES EXTÉRIEURES		50 000 €HT	
<b>TOTAL</b>	<b>1 290 000 €HT</b>	<b>140 000 €HT</b>	<b>320 000 €HT</b>
<b>TOTAL DES DÉPENSES</b>	<b>1 680 000 €HT</b>	<b>coût des travaux + 30% de frais généraux</b>	
<i>incluant : diagnostics complémentaires, étude de Maltrise d'oeuvre et accompagnements divers, missions de Contrôle Technique et de Coordination de Sécurité (SPS), aléas et imprévus...</i>	<b>336 000 €HT</b>	<b>auto-financement (20%) Communauté de Communes</b>	
	<b>21 360 €HT</b>	<b>annuité d'emprunt (sur 20 ans à 2,5%)</b>	

1 750 000 €HT

AMD architectes-ingénieurs / coriolis, secteur tgv rue évariste galois / 71210 torcy / T 03 85 78 54 39 /contact@amd-ai.fr

# PREMIÈRES HYPOTHÈSES SUR COÛT ANNUEL DU LIEU

## NIVEAU 1 ET 2 = LIEU. NIVEAU 3 = COMMUNS

### DÉPENSES GLOBALES / LIEU

**ANNUITÉS  
D'EMPRUNT  
INVESTISSEMENT**  
23.000 € / AN

Emprunt : 21.360 €  
Matériel : 1.640 €

**BUDGET DE  
FONCTIONNEMENT  
DU LIEU**  
50.000 € / AN

Secrétariat : 20.000 €  
Frais de fonct. : 15.000 €  
Prestations ext. : 15.000 €

**TOTAL/HT/AN : 73.000 €**

### RECETTES GLOBALES / LIEU

**PART DE LA  
CCMSGL**  
43.000 €

Annuités : 23.000 €  
Fonct. : 20.000 €

**AIDES  
FONCTIONNEMENT  
ETAT / REGION...**  
20.000 €

Etat/Tiers lieux : 5.000 €  
Région : 5.000 €  
Autres coll. : 10.000 €

### BUDGET ADDITIONNEL PROJETS, NIVEAU 3

**DEPENSES  
ADDITIONNELLES**  
Selon projets

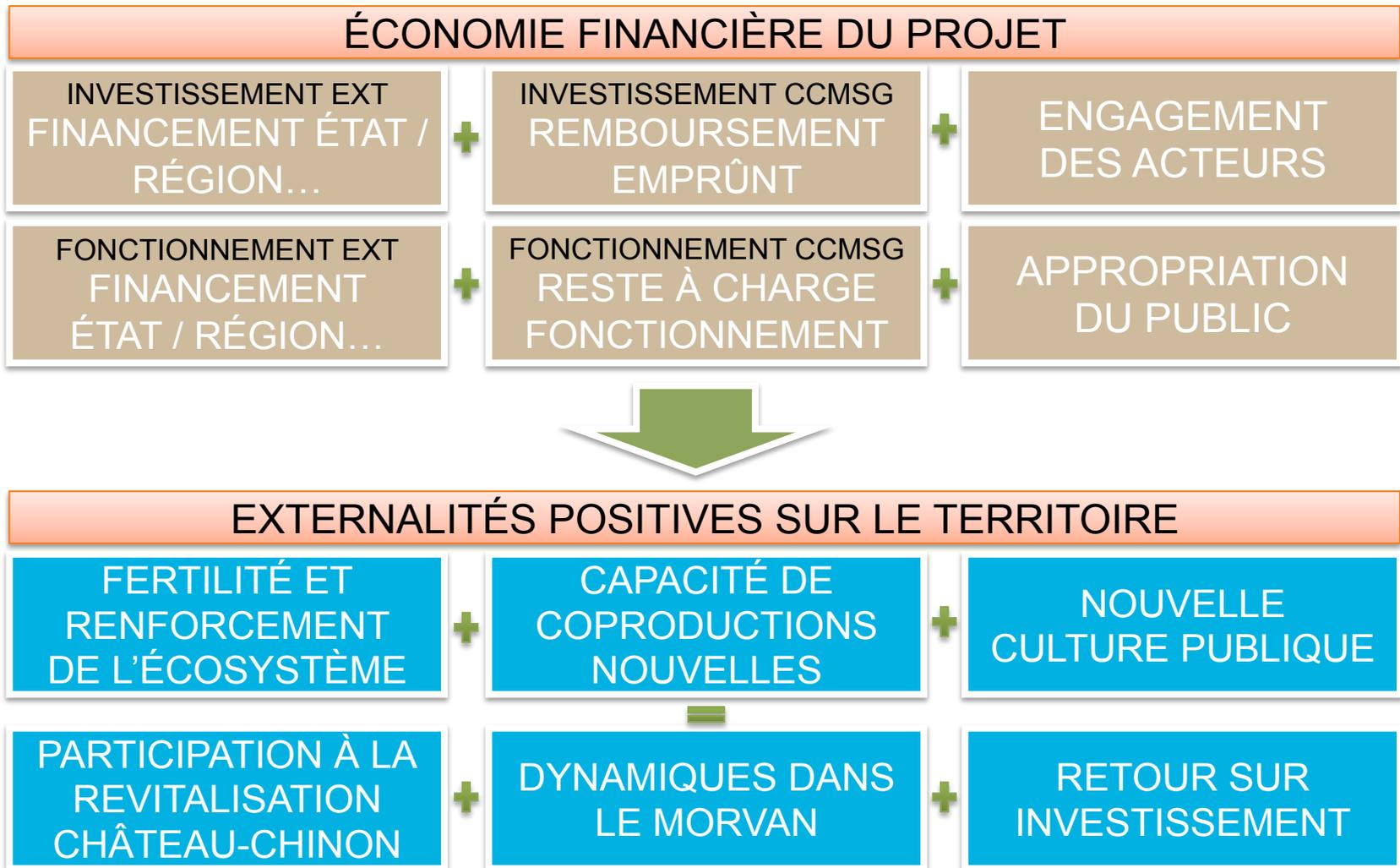
**RECETTES  
ADDITIONNELLES**  
Selon projets

**PART  
D'AUTOFINANCE-  
MENT DU LIEU**  
10.000 €

Adhésions : 3.000 €  
Evénements : 3.000 €  
Locations : 4.000 €

**TOTAL/HT/AN : 73.000 €**

# LES DEUX ÉCONOMIES DU PROJET ET DE SON ÉQUILIBRE



# 5

## FINALISATION DE L'ÉTUDE

# PROCHAINES ÉTAPES

## FIN NOVEMBRE – RENDU DE L'ÉTUDE FINALE

- Prise en compte des retours de la réunion du 09 novembre 2022
- Finalisation et rendu du rapport final de l'étude de faisabilité

## JANVIER 2023 – DÉMARRAGE DE L'ÉTAPE DE PRÉFIGURATION

- Délibérations sur le projet
- Budgets participatifs
- Premières étapes d'appropriation du lieu

**MERCI DE VOTRE PARTICIPATION**

# LISTES DES PERSONNES INTERROGÉES

## ELUS ET ANCIENS ELUS

- René BLANCHOT, pdt Communauté de communes
- Chantal-Marie MALUS, maire de Château-Chinon Ville
- André BUTTIGHOFFER adjoint Château-Chinon Ville
- Brigitte GAUDRY, maire Château-Chinon Campagne
- Patrice JOLY, Sénateur de la Nièvre
- René-Pierre SIGNE, ancien maire de Château-Chinon
- Guy DOUSSOT, ancien maire de Château-Chinon
- Sylvain MATHIEU, conseiller rég., pdt Parc du Morvan

## AGENTS DE COLLECTIVITES

- Florent THIANT, dir. école de musique et de danse
- Vincent BONNET, directeur Culture CCMSGL
- Anne ALGRET, directrice Pays Nivernais Morvan
- Laetitia STUBER, chargée de Com. CCMSGL
- Elodie COUAILLER, agent de Dév. Territorial CCMSGL
- David BEAUDEQUIN, dir. Office de Tourisme CCMSGL
- J-P CHARBONNET, activités pleine nature, CCMSGL
- Christophe FERNEY, chef service économie CCMSGL
- Liliane FICHOT, médiathèque Château-Chinon
- Denyze AGOSTIGHNO et Mathilde DESPREZ, Direction Cité Muséale / chargée de mission dépt
- Philippe LECLERE, chargé mission Petite ville de Demain

## EDUCATION NATIONALE ET MINISTERE AGRICULTURE

- Jean-Yves HEBRARD, proviseur Lycée des métiers
- Michèle-Leblanc ALBAREL, proviseure Lycée LEGTA
- Léla PINCHON, coordinatrice CFPPA Morvan
- Dominique LEFEVRE, directeur CFPPA
- Marie-Claude GROCHOWSY, princip. Collège Bibracte
- Laurent DESMARQUET, dir. École Georges Sand

## ASSOCIATIONS CULTURE / LOISIRS

- Jean-Claude RONCHI, pdt. Fréquence Morvan
- Diane MARTIN, présidente de Festi-Rencontres
- Pascal EVRARD, trésorier des Galvachers
- Nicolas PETIOT, directeur Le Cornemuse
- Quentin MILLET, ass. Pour une fois qu'on sort
- Henri CHARBONNIER, dir. art. Images et Mouvements
- Mady LINARES, présidente Chorale L'eau Vive
- Christian MAGNIEN, président Sceni Qua Non
- Helen STAVROPOULOS, professeur de dessin
- Laure GIRARDEAU, responsable Fabrique Rhizome
- Hélène GARDES, pdte de Morvan Bridge Club
- M-H. TISSERAND, pdte Université du temps libre

## ASSOCIATIONS EDUCATIVES ET SOCIALES

- Jérôme MARTIN, directeur du Centre social
- Thierry LEUTREAU, pdt. Coopérative des savoirs
- Larabi CHEREBI, directeur IESH
- Olivier CHAPUIS, resp. Ecole de la seconde chance
- Elodie BERNARD, responsable Foyer des Eduens
- Madame RODRIGUEZ, représ. parents d'élèves
- Danièle LENOIR, Resto du Cœur

## ASSOCIATION SPORT / ENVIRONNEMENT

- Dominique PEYRE, présidente Mouton Zébré
- Thierry MARTIN, bureau Morvan Oxygène
- Isabelle MARTIN, présidente Just Mouving
- Bruno BOUDOT, trésorier du Football Club
- Nathalie GUENARD, LEGTA et pdte Asso Yonne et lac de Pannecièrre.

## COMMERCANTS, ASSO LOCALES ET PRODUCTEURS LOCAUX

- Deux bénévoles de la Croix rouge / Vestiboutique, quatre producteurs du Petit marché, Librairie le Goût des mots, présidente de l'Association des Commerçants, Café de l'Agriculture, Fleuriste Au Lys Blanc, Boulangerie, Bureau de Tabac...

## PERSONNALITES QUALIFIEES TIERS LIEUX

- Patrick MARMION, dir. Mission Numérique de Lormes
- Aymeric SERON, chargé de mission Tiers lieux de Lormes

**Précisions sur ce panel :** d'autres associations et interlocuteurs, qui n'ont pu être rencontrés dans cette première phase, le seront dans la seconde phase, afin de compléter les problématiques qui les concernent.