

Inventons un nouveau lieu partagé

Réhabilitation tribunal de Château-Chinon

Compte-rendu de la troisième et dernière réunion publique du 9 novembre 2022

Personnes présentes et statut de ce document

Daniel Martin (VP culture/sport CCMGL), René Blanchot (Président CCMGL), Sophie Ribailier (CD 58), Sylvie Richoux (CD58), Thierry Martin (Asso Morvan Oxygène), Guy Doussot (Maire honoraire Château-Chinon Ville), Jean-Claude Parent (Radio Morvan), Marlène Delaneuville (Le Cornemuse), Jérémy Gautier (Le Cornemuse), Dominique Peyre (Asso Le Mouton Zébré), Diane Martin (asso Morvan Festi-Rencontres), Delphine Petit (Mission locale), Didier Gouel (habitant), Vincent Bonnet (CCMSGL), Jean-Marc Saule (CCMSGL), Brigitte Gaudry (Maire de Château-Chinon Campagne, déléguée communautaire), Denise Foucault (adjointe Lavault-de-Frétoy, déléguée communautaire), André Buttighoffer (adjoint Château-Chinon Ville), Laurent Soullard (1^{er} adjoint Château-Chinon Ville), Philippe Leclere (chef de projet Petite Ville de Demain), David Beaudequin (directeur Office de Tourisme CCMSGL), Elodie Couailler (CCMSGL), Laetitia Stuber (CCMSGL), Clémence Davenne (DGS CCMSGL), Marine Fabre-Aubrespy (architecte, mandataire de l'étude pour AMD-AI), Camille Arnodin et Frank Beau (consultants et chargés d'étude).

La réunion s'est tenue exceptionnellement dans les locaux de la Communauté de communes, en raison d'un problème de disponibilité des chaises dans le tribunal ce soir-là.

Ce document revient sur la présentation et des échanges ayant eu lieu lors de la réunion publique du 09 novembre 2022.

Pour accéder aux informations exhaustives sur le projet, il convient de se référer aux documents présentés et associés à ce compte-rendu. Pour toute réaction concernant ce document, vous pouvez nous envoyer un courrier à projet-tribunal@ccmorvan.fr

1. Retour sur les précédentes étapes

Frank Beau, consultant en charge de la démarche participative rappelle les précédentes étapes de l'étude et ses enseignements. L'ancien tribunal appartient à la Communauté de communes et n'est plus utilisé depuis plus de 10 ans. Ce bâtiment se dégrade et la CC considère qu'il est nécessaire de le réhabiliter. Par ailleurs, une enquête a été réalisée auprès de la vie associative en 2021, qui a fait ressortir des besoins en termes d'accès à des salles, du matériel, des possibilités de stockage, une plus grande stabilité des offres d'équipement. Elle met en exergue une fragilisation importante d'une partie des associations après les périodes de confinement.

Plusieurs éléments importants font partie du cahier des charges initial : l'opportunité d'ouvrir la cour du tribunal afin de proposer une circulation entre le centre ville (route de Nevers / Place Notre Dame) et le Parking Gallois ; le besoin d'accueillir l'Ecole de musique et de danse ; une ouverture vers des logements et locaux pour des entreprises. La mairie de Château-Chinon a proposé de mener une étude conjointe sur le bâtiment adjacent (1 route de Nevers) mais le marché public avait déjà été attribué. Frank Beau rappelle qu'il ressort de l'échange avec les parties prenantes que des partenariats auront vocation à naître pour les projets de réhabilitation de ces 2 bâtiments.

L'étude de faisabilité lancée en avril 2022 vise à étudier les possibilités offertes par l'ancien tribunal et évaluer plus précisément les besoins des acteurs associatifs et du territoire. L'équipe constituée se compose du cabinet d'architectes-ingénieurs AMD-AI du Creusot, représenté par Marine Fabre-Aubrespy et de Frank Beau et Camille

Arnodin consultants et chargés d'étude pour l'animation de la démarche participative.

Frank Beau rappelle les grands temps de l'étude. Elle démarre le 22 avril avec une visite du tribunal. L'enquête se déroule entre mai et juillet. Cinquante acteurs du territoire sont rencontrés en entretiens individuels, dont 25 associations, 17 agents, 7 élus et 2 personnalités qualifiées. Par ailleurs un questionnaire général fait l'objet de 130 réponses sur internet et dans l'espace public.

Les résultats de l'enquête sont présentés lors de la réunion du 10 juillet. Elle confirme un besoin d'accès à des salles, du matériel partagé, pour l'Ecole de musique et de nombreuses associations territoire. Un besoin de stabilité et de rencontre ressort particulièrement de cette étude, ainsi que des enjeux autour de l'intergénérationnel, l'interculturel, la relance économique. Les réserves exprimées concernent le financement du lieu, l'importance d'une stabilité politique et des acteurs engagés, le fait que ce nouveau lieu ne doit pas « faire doublon » avec les autres équipements du territoire.

En terme de positionnement, deux grandes tendances se dégagent. L'une est plus favorable au concept de « Maison des associations », l'autre à un projet plus économique, afin de redynamiser le territoire. Le questionnaire général montre qu'un lieu culturel pour le public et un lieu hybride rassemblent autant d'intérêt, ce qui conduit à penser que le nouveau lieu partagé sera un lieu hybride entre ces diverses tendances.

Enfin, au cours de l'enquête des besoins spécifiques se sont exprimés en ce qui concerne les pratiques sportives. Le territoire aurait besoin d'un nouveau gymnase ou équipement pour désengorger le gymnase actuel notamment dédié aux deux lycées et aux établissements scolaires. Le besoin d'une salle de fitness, remise en forme ressort des entretiens avec le public, mais encore d'une salle de danse aux normes. Frank Beau explique qu'il a été nécessaire de faire le

tour de tous les équipements sportifs, culturels et salles de Château-Chinon, pour que les choix faits autour du nouveau lieu partagé soient les plus pertinents. Il ressort de cette enquête que le tribunal ne peut pas devenir un nouveau gymnase mais qu'il existe des options possibles, notamment à travers une convention du prêt du petit gymnase des anciennes EIAT (imprimeries de l'armée de terre), appartenant désormais au groupe de grande distribution bourguignon Schiever. En ce qui concerne la salle de remise en forme, l'aménagement du premier étage de la piscine pourrait être une option crédible et cohérente. Enfin, la MJC est considérée par les acteurs spécialisés comme la salle de spectacle et de danse idéale, à condition que sa rénovation se poursuive. Cette analyse permet de faire ressortir que le lieu sera un lieu multi-activités, mais sans pratiques sportives nécessitant des équipements et surfaces importantes. Il pourra s'adresser aux acteurs du monde sportif et de la danse à travers les projets inter-associatifs et rassemblements permettant de développer leur activité mais aussi l'usage de la cour.

Il ressort de l'enquête que la gouvernance devra être de préférence prise en charge par la Communauté de communes aux côtés d'une assemblée collégiale rassemblant les acteurs, mais que cette dernière pourra être modifiée dans le temps, à travers une délégation à une association gestionnaire par exemple. A l'issue de la première réunion publique, l'idée de commencer à partager l'accès au lieu, avant le commencement des travaux ressort des échanges, ainsi que le fait de veiller à trouver les moyens et compétences pour animer le lieu.

Le 21 septembre 2022, le premier projet de programmation architecturale est présenté par les architectes Marine-Fabre Aubrespy et Amélie-Rieux-Faraut. Les spécificités du contexte urbain, de l'emprise du bâtiment et de ses caractéristiques sont décrites. L'étude de ce dernier, de ses nivellements et circulations actuelles conduit à l'option de déplacer les circulations verticales (escaliers et ascenseurs)

sur l'avant du bâtiment (côté Centre ville) et de déplacer l'actuelle salle d'audience à l'opposé avec un accès côté cour. Cette distribution permet de desservir les 4 niveaux du bâtiment. Une distribution de salles de pratiques est présentée, autour des usages apparus dans l'enquête. Elle comporte des salles pour les pratiques de musique et de chant, des salles de travail et de réunions pour l'ensemble des autres pratiques associatives, une salle polyvalente (AG, conférences, loisirs, travail...), un atelier sous les combles et deux salles pour des entreprises. La cour serait aménagée avec des guinguettes placées à la sortie d'un petit espace de convivialité installé sous la voûte actuelle d'une cave. Au fond, des cabanes, ou logements mobiles seraient installés dans un espace végétalisé, faisant la jonction avec le Parking Gallois. La circulation entre le centre ville et le parking serait préservée et aménagée.

Il ressort de cette seconde réunion et des échanges avec les participants, que le lieu devra être équipé plus formellement d'espaces de rencontres et d'échanges entre les acteurs. Ces derniers pourront être informels (gestions des escaliers, couloirs, parties communes), ou formels (salle polyvalente, tisanerie, cour). Il ressort qu'un « QG associatif » sera nécessaire pour matérialiser cette fonction fédératrice du lieu. Ce dernier serait alors installé au rez-de-chaussée sur la partie gauche, avec un accès direct sur la rue. Les acteurs associatifs imaginent que les associations pourraient y domicilier une boîte postale et un espace commun aménagé, permettant ainsi de se rencontrer formellement et informellement au quotidien, mais aussi d'être en contact direct avec le public de passage.

2. Point sur le projet architectural par Marine Fabre-Aubrespy

Marine Fabre-Aubrespy rappelle les grands partis pris du projet architectural et l'évolution de la proposition depuis la réunion du 21 septembre. Elle explique que le bâti fait moins de 1/4 de la parcelle,

qu'il y a six mètres de dénivelés entre sa partie la plus haute et la plus basse. Des contraintes techniques et réglementaires fortes structurent le projet : les normes de sécurité incendie vont dicter des choix en terme de circulation ; impossibilité d'utiliser les escaliers actuels en conformité avec l'accessibilité PMR et ports de charges lourdes. Des règles liées à la protection du patrimoine et au PLU sont à suivre.

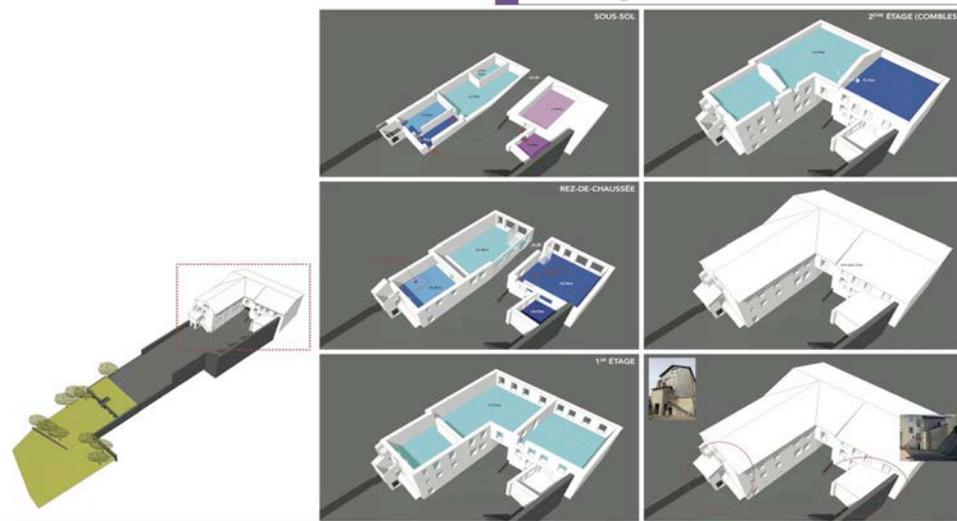
Marine Fabre-Aubrespy explique que même si le bâtiment a été malmené, il présente des caractéristiques intéressantes, avec des murs épais en pierre favorables à un bon confort thermique l'été. Le nombre important de niveau pousse à optimiser les espaces de circulation verticales et horizontales et à placer les escaliers et l'ascenseur dans l'angle avant droit du bâtiment (côté route de Nevers). Elle représente la distribution des salles aux quatre niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée, premier étage, combles) et une modification du rez-de-chaussée de la partie gauche du bâtiment comportant un QG associatif, un bureau pour le secrétariat avec un espace d'accueil et des sanitaires. La liste des distributions proposées est la suivante.

- **Rez-de-Chaussée Bas (ou sous-sol)**
 - Salles de musique amplifiée, avec de moindres contraintes en terme de nuisance pour les autres usagers et voisins,
 - Cave voûtée sur l'autre côté pour créer une salle de convivialité, qui pourrait être ouvert sur l'extérieur,
 - A l'opposé, salles de ressources du bâtiment : cuve de récupération d'eaux de pluie, création d'une chaufferie bois ou d'une connexion à un réseau de chaleur,
 - Installations la centrale de traitement d'air, sous l'escalier.

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

936 / CCMorvan / Réhabilitation ancien Tribunal_Château-Chinon / FAISA
09/11/2022

01 LE CONTEXTE _ le bâti



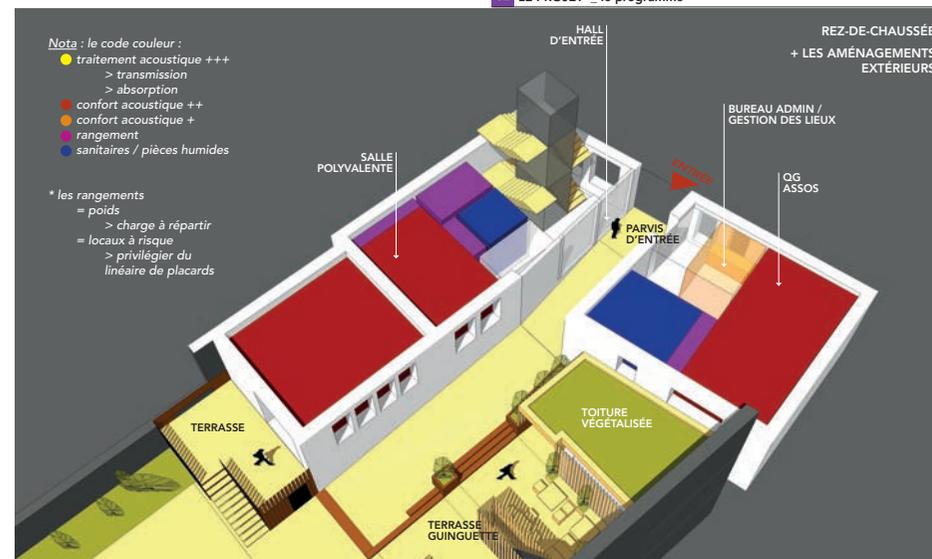
AMD architectes-ingenieurs / corolis, secteur tgv, rue évariste galois / 71210 torcy / T 03 85 78 54 39 / contact@amd-ai.fr

○ Rez-de-chaussée niveau rue

- Entrée droite, petit hall, Sas, grande salle de convivialité ouverte sur la cour, avec terrasse, éclairage naturel,
- Partie gauche : QG associatif traversant avec accès direct rue + lumière des deux côtés, entrée avec sas, et bureau d'administration du lieu et accueil + sanitaires.

936 / CCMorvan / Réhabilitation ancien Tribunal_Château-Chinon / FAISA
09/11/2022

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

○ Etage 1

- Pôle musique et chant, grand espace musique et petites salles dédiées individuelles.
- Transfert bureau directeur salle de musique à cet étage.
- Espace informel coin détente rencontre.

○ 2^{ème} niveau, combles

- Atelier / dessin et bureaux entreprises / postes informatiques.

○ Espace extérieur

- Guinguettes et idée de profiter des alcôves actuelles pour faire de petits espaces qui peuvent être aménagés,

- Traversée de la cour, avec rampe à pente douce pour se connecter au parking et à la maternelle et la Maison de l'enfance.
- Création de cabanes/logements en extérieur. Option plus favorable car en cas de logements dans le bâtiment, fortes contraintes de sécurité incendie (locaux à sommeil). Pendant le chantier principal, il serait possible de transférer le QG associatif et une partie des activités sur ces équipements extérieurs.



Questions des participants

Réseau de chaleur

Une question est posée sur la possibilité de relier le bâtiment au réseau de chaleur de la ville. Le premier adjoint Laurent Soullard explique que le bâtiment pourra être relié à la chaufferie bois en projet sur ce quartier, en partenariat avec le SIEEEN.

Une discussion a lieu sur le coût des différents types de chaudières, certaines étant sans doute plus coûteuses (comme une chaudière à plaquette)

Marine Fabre-Aubrespy explique que la sur-isolation du bâtiment jouera un rôle important pour économiser des ressources, notamment en travaillant bien l'enveloppe, avec par exemple des façades en ossature bois rapportées. Les études ultérieures pourront déterminer la meilleure option à choisir.

La tisanerie, ou salle de convivialité

Un participant s'interroge sur l'usage de la tisanerie. Frank Beau explique que cet espace peut ressembler à un petit café pour venir se poser. Il n'est pas le seul espace d'échange et de rencontre possible, puisqu'il y aura aussi la salle polyvalente qui pourrait avoir des usages conviviaux en journée, mais encore des aménagements de mobiliers dans plusieurs salles permettant de partager un moment convivial (canapés, cafetières, etc.). Il est précisé en revanche que la tisanerie pourrait faire l'objet d'une seconde tranche d'aménagement.

Un lieu très orienté sur la musique ?

Une personne remarque que le lieu semble très lié à la musique. Frank Beau explique qu'en effet, une partie sera utilisée par l'Ecole de musique et de danse et les associations pratiquant de la musique et du chant, mais que ce pôle ne couvre pas tout le bâtiment. Camille Arnodin réprecise que le projet indique en jaune les salles dédiées à la musique parce que ce sont des salles traitées acoustiquement mais ces dernières pourront avoir des usages interchangeables. Frank Beau rappelle que l'exercice actuel vise à s'assurer que tous les usages identifiés peuvent être accueillis dans le bâtiment. Leur répartition et les règles communes dépendront ensuite des discussions entre les acteurs et de la manière dont le projet vivra.

La place des acteurs sportifs

Il est signalé que la place des acteurs sportifs n'est pas évidente. Frank Beau rappelle qu'en effet, les gros usages sportifs ne font pas partie de cet équipement, mais il est fondamental que les associations sportives aient tout autant leur part dans ce projet. Il se tourne vers Thierry Martin de Morvan Oxygène. Ce dernier rappelle que leur vocation est de pratiquer du sport de plein air, donc par définition ces activités n'auront pas lieu dans cet équipement. En revanche, ce lieu sera important pour faire des projets avec d'autres associations.

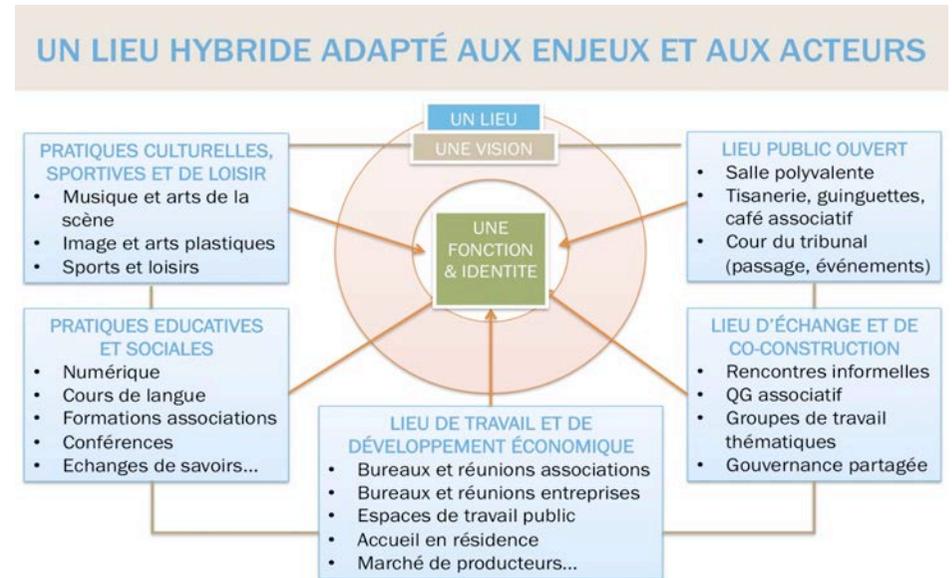
Dominique Peyre du Mouton Zébré intervient en ce sens et explique que la plupart du temps ce dont les associations ont besoin, c'est de salles. Frank Beau rappelle que cet équipement a bien vocation à accueillir tous types de pratiques ayant besoin de salles et donc les univers de la culture, de certains sports doux, des pratiques éducatives, de l'environnement, du monde économique.

3. Le modèle d'exploitation du nouveau lieu partagé

Le modèle général d'exploitation est présenté à travers le concept général du lieu, la gestion des communs, le modèle d'animation et de gouvernance, les étapes de réalisation du projet et le modèle économique.

A. Le concept général

L'étude aboutit à circonscrire un lieu hybride, avec cinq grandes entrées : sur les pratiques culturelles et de loisirs, l'éducation et l'environnement, les activités professionnelles et économiques, les échanges et la co-construction, l'ouverture aux publics.



B. Les niveaux du projet et les communs

Comme cela a été expliqué lors des précédentes réunions, le projet peut être défini selon « trois niveaux ». Le premier est celui du lieu lui-même comme équipement technique. Le second est celui d'un espace pensé pour la rencontre. Le troisième est celui d'un équipement au service d'une vision commune construite autour d'enjeux de territoire.

Frank Beau détaille ensuite la question des communs qui pourraient devenir l'horizon des acteurs et le ciment d'une partie de leurs synergies. Il définit la notion de « communs » comme une réponse à une question d'intérêt général territorial, sectoriel, à laquelle aucun des acteurs ne peut répondre seul et nécessitant des coopérations partielles ou complètes. Il présente une liste de « communs internes à l'écosystème des acteurs », et de « communs liés à des enjeux territoriaux ». La première catégorie comporte le fait de trouver un nom au lieu, de créer les outils de communication

internes et externes, d'être en mesure de faire le récit du projet, de définir les bases de sa gouvernance, de son règlement intérieur et du partage de l'espace et du matériel.

La deuxième catégorie de communs concerne les enjeux autour de la musique et des arts de la scène, de l'image et des arts plastiques, des sports et des loisirs, de l'éducation et de la formation, des actions interculturelles, de la mobilité des acteurs, de l'environnement. Cette liste égraine une série d'actions à mener en commun dans chacun de ces secteurs.

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

NOM DU LIEU	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Liste de diffusion et de discussion propre au projet • Rencontres des acteurs • Affichages sur le tribunal 	GENÈSE DE LA GOUVERNANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Première assemblée de préfiguration et principes (composition, règles, animation, fréquences) • Débats et premières décisions sur la gouvernance et forme juridique
MOYENS DE COMMUNICATION EXTERNES	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Premières discussion sur le règlement intérieur • Rédaction et vote du premier règlement • Condition d'évolution de ce dernier
PREMIERS MOMENTS EN COMMUNS	<ul style="list-style-type: none"> • Rassemblements informels au QG associatif • Emission radio sur le site • Petits déjeuners, repas collectifs 	PARTAGE LOCAUX, MATÉRIEL BUDGETS	<ul style="list-style-type: none"> • Partage des locaux et du matériel de la structure • Partage du matériel et des ressources des associations • Partage de budgets communs

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.

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

MUSIQUES ET ARTS DE LA SCÈNE	<ul style="list-style-type: none"> • Organisation d'un festival en commun • Création d'une chorale enfants • Cours d'instruments traditionnels • Développement studio son • Appui rénovation MJC 	ACTIONS INTERCULTURELLES	<ul style="list-style-type: none"> • Echanges interculturels et de langues, cours de français • Echanges et débats ruraux et néoruraux • Relations intergénérationnelles • Nouvelle « culture publique »
CINEMA, ARTS PLASTIQUES ET IMAGE	<ul style="list-style-type: none"> • Groupe de travail bureau des tournages et synergies cinéma • Pérennisation cours dessin et arts plastiques • Ateliers cinéma et médiateur 	ACTIONS SOCIALES ET ECONOMIQUES	<ul style="list-style-type: none"> • Projets d'insertions multipartenaires • Lancement incubateur rural (bureaux pour jeunes entreprises) • Groupe entrepreneurs, fondations
SPORTS ET LOISIRS	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'un cycle de conférences multipartenaires • Cycle de formations : numérique, secourisme, civisme, environnement, échange savoirs... • Groupe de travail sur la jeunesse 	ENVIRONNEMENT ET NATURE	<ul style="list-style-type: none"> • 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

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.

C. L'animation et la gouvernance

MODÈLE D'EXPLOITATION ET DE GOUVERNANCE

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

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.

Un modèle d'animation et de gouvernance est proposé avec un secrétariat, doté d'un.e secrétaire, qui peut être épaulé.e par des bénévoles, des services civiques. Cette personne est en charge des plannings d'occupation et de la gestion administrative du lieu.

Le second niveau est celui de l'animation. Il serait constitué par un agent de développement en charge de convoquer et d'animer les réunions et les actions communes, épaulé par des interventions d'agents la collectivité sur leurs thématiques respectives, des acteurs associatifs et d'intervenants extérieurs sur des missions spécialisées.

Le troisième niveau est celui de la gouvernance. Dans un premier temps, il serait constitué de la Communauté de communes et des soutiens du projet, des acteurs associatifs, des personnels et de représentants des usagers. Frank Beau précise que la majorité des acteurs interrogés ont rejeté l'hypothèse d'un « directeur » à proprement parler du lieu. Cependant, la question de savoir qui tranchera les contentieux devra être établie par les acteurs.

D. Les étapes de réalisation du projet : 2023-2028

Trois étapes sont présentées. La première appelée « étape de préfiguration » s'étend de 2023 à 2025. Elle couvre la période d'étude architecturale, de recherche de financement pour la maîtrise d'oeuvre. Il s'agit d'une étape cruciale car elle serait l'occasion pour les acteurs de commencer à s'approprier le lieu tel qu'il est. La salle d'audience et la salle actuelle destinée au futur QG associatif seraient partagées dès 2023, ainsi que la cour.

Cette période serait l'occasion de lancer les premiers chantiers participatifs sur le bâtiment et les extérieurs (abattre des cloisons, faire des installations extérieures...). Un travail sur la traversée entre le centre et le parking Gallois pourra commencer, avec l'installation de premières cabanes. Cette période sera l'occasion pour les acteurs de se

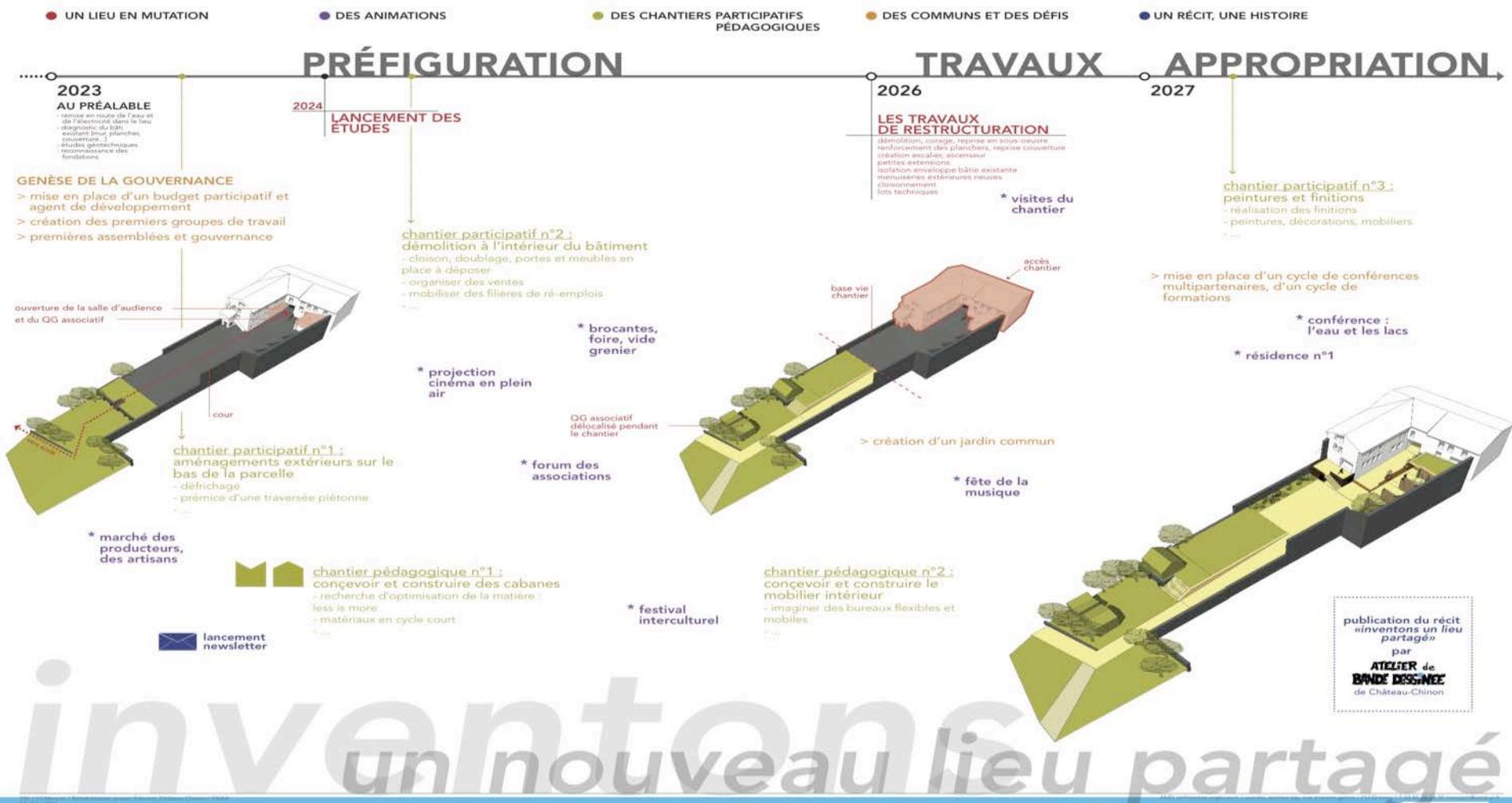
rencontrer, de s'approprier le lieu, de poser les bases de leurs coopérations, d'entreprendre de premières actions.

La seconde période durerait autour de 1,5 ans (2026-2027). Ce serait la période des travaux et du gros oeuvre. Pendant cette période, des acteurs pourraient être délocalisés dans les cabanes de la cour, afin de pouvoir continuer à se rencontrer et mener des activités.

La troisième période concerne la finalisation du projet. Les peintures et aménagements intérieurs pourraient être réalisés en chantier participatif, concluant l'appropriation par les acteurs de ce projet, de bout en bout. Dans cette phase, le lieu commencerait à fonctionner à travers ses différentes activités et sa gouvernance.



LES ÉTAPES DE RÉALISATION DU PROJET (HYPOTHÈSES)



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.

E. Le modèle économique

Le budget d'investissement

Marine Fabre-Aubrespy présente un budget d'investissement sur les travaux du bâtiment. Clémence Davenne, Directrice Générale des services de la Communauté de Communes, précise qu'il s'agit à ce stade d'hypothèses issues de l'étude de faisabilité, qu'il faudra d'abord qu'un vote en conseil communautaire ait lieu pour passer à l'étape de la maîtrise d'œuvre.

Le budget comporte une partie relative au gros œuvre. Il est constitué des terrassements extérieurs ; de la reprise de structure (démolition curage, reprises en sous-œuvres intérieures ; création escaliers-ascenseurs, renforcement plancher) ; de la restructuration (travaux enveloppe, isolation, reprise couvertures, menuiseries...) ; de la construction des lots techniques (chauffage, ventilation, plomberie).

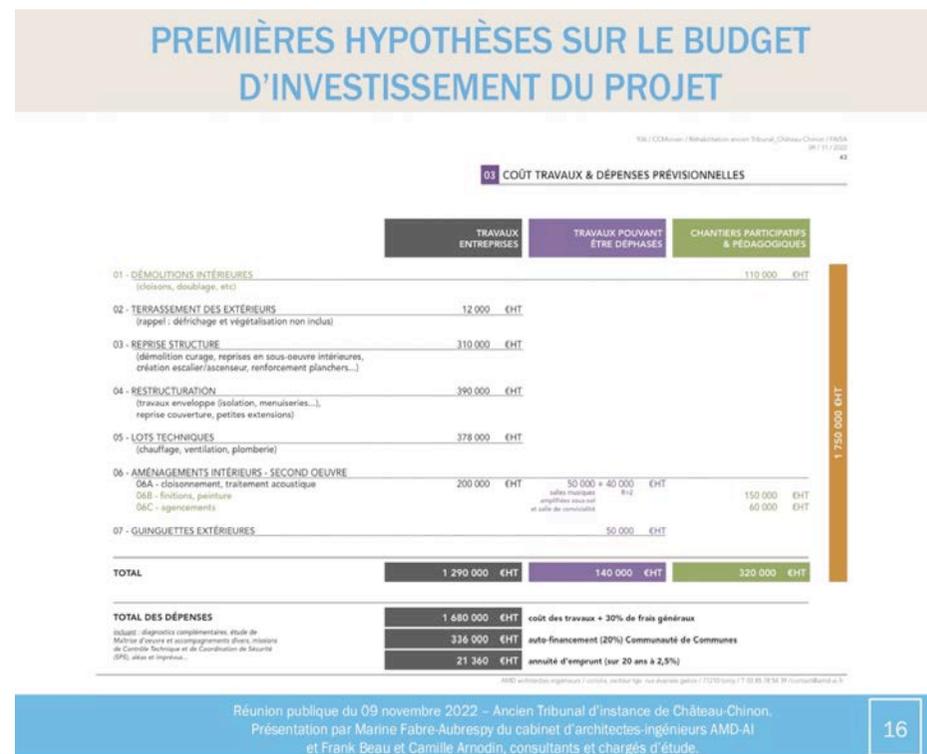
Une partie concerne les aménagements de second-œuvre, tels que le cloisonnement et le traitement acoustique, qui doivent être fait par des entreprises spécialisées.

Les aménagements de la « tisanerie », des guinguettes, de la salle acoustique peuvent être différés dans le temps et réalisés dans une seconde phase.

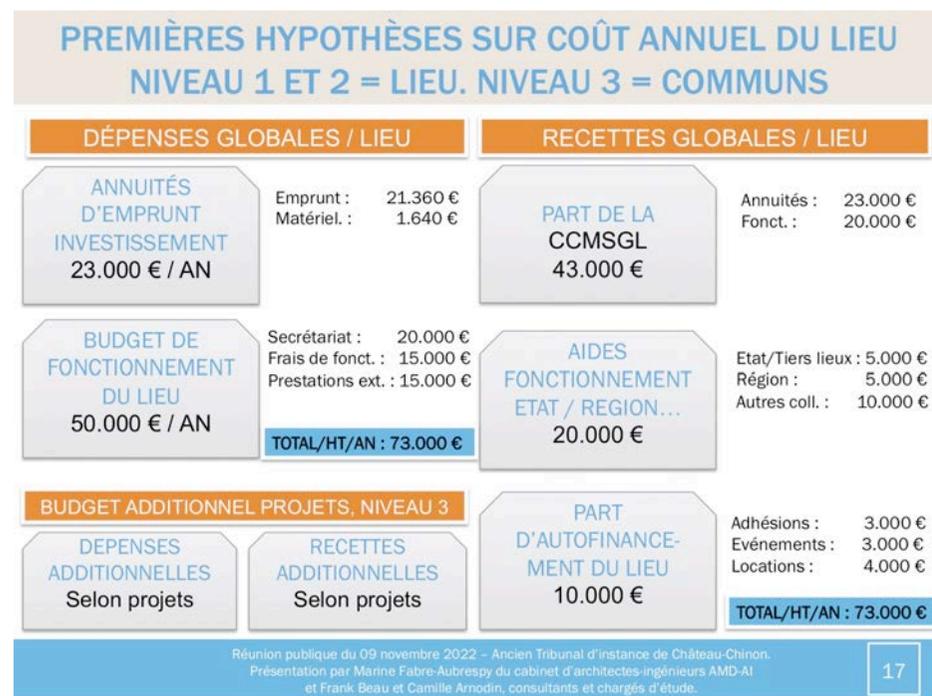
En amont et en aval du projet des chantiers participatifs peuvent être réalisés, par des acteurs associatifs, des partenariats locaux (comme le Lycée des métiers...) sur les agencements intérieurs, mais aussi des étudiants en architecture dans le cadre de chantiers pédagogiques. Ils concernent les démolitions intérieures (cloisons, doublages), les finitions de peinture et les agencements mobiliers. Ces chantiers peuvent permettre une économie substantielle au projet, comparativement à ce qui pourrait être réalisé par des entreprises.

Le budget de phase 1, hors chantiers participatifs se divise en deux parties. La première concerne les travaux à proprement parler et la seconde les frais généraux évalués à 30 %, ce qui établit une

estimation budgétaire à 1.680.000 euros HT. Sur un autofinancement de 20 % du projet par la Communauté de communes, cela correspondrait à 336.000 euros HT d'investissement, et 21 360 euros HT de remboursement d'annuités d'emprunt sur 20 ans à un taux théorique de 2,5 %.



Le budget de fonctionnement et le modèle économique global



Frank Beau présente un projet de budget de fonctionnement. Il précise en amont que le budget d'investissement, en général pris en charge en grande partie par l'État, la Région et divers opérateurs publics est réputé « trouvable », notamment dans la période actuelle avec les fonds dédiés aux Tiers-lieux dans le cadre du Plan de relance. Cependant le budget de fonctionnement inquiète en général davantage, car il suppose de financer chaque année et sur le long terme d'éventuels salaires et des frais de fonctionnement du bâtiment. Il précise que les frais d'entretien du « bâti » (hors travaux de rénovation) seraient compris dans une enveloppe globale votée par la

Communauté de communes, relative à l'entretien de l'ensemble de son patrimoine bâti.

Les remboursements liés aux investissements seraient de l'ordre de 23.000 euros HT par an, si l'on inclut l'investissement lié au matériel de la structure (mobilier, sono, projecteurs, photocopieurs, postes informatiques et autres matériels à inscrire sur les comptes d'amortissement).

En ce qui concerne le budget de fonctionnement, il serait composé d'une partie relative au complément de salaire d'un poste de secrétariat. A ce stade, une hypothèse serait que le salaire à tiers-temps de secrétaire de l'Ecole de musique et de danse de la Communauté de communes soit ajusté sur un temps plein, afin que ce poste puisse couvrir le secrétariat et la gestion administrative de l'équipement. Le coût de ce complément de poste est évalué à 20.000 euros.

Lors de la présentation, une erreur de calcul s'était glissée dans ce modèle et a été signalée pendant la réunion. Le total du coût de fonctionnement est présenté à gauche à hauteur de 50.000 euros, mais le détail était de 40.000 euros. Le calcul des frais de fonctionnement ayant été établi à minima autour de 10.000 euros est relevé à 15.000 euros. On peut en attendant estimer qu'il peut se situer dans une fourchette de 10 à 15.000 euros. Il comprend les frais de chauffage, d'électricité et de facture d'eau, d'achat de petit matériel de bureau, de licences éventuelles et leasing, de réparation de matériel informatique et autre matériel de l'équipement.

Le dernier poste budgétaire est celui des prestations extérieures, qui parfois font défaut sur le prévisionnel des budgets d'équipements publics. Ces derniers peuvent couvrir des rémunérations d'intervenants, conférences, de formateurs, de chefs de chantier participatif, de consultants spécialisées sur des thématiques développées par le lieu, de compléments d'indemnités pour des services civiques, de frais de restauration et de réception, des

frais de communication faisant appel à des prestataires (graphistes, etc.). De la même manière ce budget est ramené à 15.000 euros annuels. On peut de la même manière estimer qu'il est peut se situer dans une fourchette de 10 à 15.000 euros.

Le coût annuel du projet serait ainsi de 73.000 euros selon ces estimations (et de 63.000 euros selon une hypothèse basse). Il serait composé de 23.000 euros de remboursement sur les annuités d'emprunts relatifs aux travaux et amortissements matériels et de 50.000 euros de frais de fonctionnement dans sa fourchette haute.

En ce qui concerne les recettes, on considérera trois composantes ; la participation de la Communauté de communes au frais de fonctionnement et d'investissement ; les aides en fonctionnement extérieures (Etat, Région, autres collectivités et opérateurs publics) ; et la part d'autofinancement du lieu. On peut estimer que la Communauté de communes participerait à hauteur de 20.000 euros supplémentaires dans la fourchette haute. Les aides extérieures seraient de 20.000 euros. Enfin l'autofinancement serait de 10.000 euros comprenant : les adhésions des associations et acteurs (3000 euros) : des recettes liées à des événements (3000 euros) ; la location des équipements (résidences, bureaux, location du lieu à des structures extérieures), estimée à 4000 euros.

Si la diapo présente la fourchette haute, le budget global se situerait entre 63 et 73.000 euros (emprunt et fonctionnement) avec un reste à charge global annuel global pour la Communauté de commune compris entre 33 et 43.000 euros.

Ce budget comporterait les éléments structurants permettant au lieu de fonctionner (ce que nous avons appelé le plateau technique, sa gestion quotidienne). Cependant, n'entrent pas en compte les salaires des agents de la Communauté de communes intervenant dans le fonctionnement du lieu, à savoir les agents d'entretien, les agents spécialisés de la Communauté de communes et l'agent de

développement en partie détachée sur le lieu, dont les salaires sont déjà pris en charge par la Communauté de communes.

Enfin, il est à noter que si le projet se développait dans ses niveaux 2 et 3 (animation, pilotage par les Communs), il pourrait se doter de nouveaux budgets financés grâce à des partenariats spécifiques et des aides liées aux opérations menées grâce au regroupement des acteurs. Ces budgets ne sont pas évaluables à ce stade car ils dépendent pleinement de la manière dont le lieu sera approprié et notamment des projets Communs menés. On remarquera en attendant, que le projet ayant des entrées culturelles et sportives, éducatives et sociales, environnementales, économiques, est susceptible de correspondre à de nombreux financements disponibles, qu'ils soient publics, nationaux, territoriaux, émanant de mécénat de fondations nationales, régionales, ou de partenariat avec des acteurs économiques locaux. Ces recettes supplémentaires sont de nature à contribuer à développer le lieu, ses recettes d'autofinancement et à alléger encore le reste à charge de la Communauté de communes.

Dans un second volet, Frank Beau présente un schéma montrant que le projet comporte en réalité deux types d'économies. Une économie financière composée des coûts en investissement et fonctionnement du projet, mais aussi une économie liée aux externalités positives du projet. Il explique que si le projet se développe tel que cela a été envisagé dans le modèle d'exploitation et d'usage proposé, il est susceptible de contribuer sensiblement à la dynamique territoriale. Et ce, en renforçant l'écosystème des acteurs associatifs, institutionnels et éducatifs, économiques locaux, et la fertilité de leurs coopérations, en dégagant de nouvelles capacités de coproductions (d'événements, de supports, de réflexions, de productions diverses), et en contribuant à créer une nouvelle « culture publique commune ».

Frank Beau explique à ce sujet qu'il existe une culture publique (des agents, des élus), une culture du tiers secteur associatif, une

culture des entreprises et des commerçants, et une culture des usagers. Chacune de ces cultures est par ailleurs plurielle, mais elle ne partage pas toujours le même vocabulaire, les mêmes notions, les mêmes moyens, temporalités avec les autres cultures, ce qui produit des effets de fractures entre les composantes d'un territoire, qui correspondent assez précisément à ce que l'enquête a pu mettre en lumière. Si ce projet pouvait contribuer à réduire une partie de ces fractures, il se pourrait qu'il contribue sensiblement à la revitalisation du territoire et même au-delà, du Haut Morvan et du Morvan. En ce sens, il évoque la notion de « retour d'investissement » lié à ces multiples externalités positives, qui justifieraient les investissements et coûts initiaux, voire les équilibreraient potentiellement sur la durée. Il explique qu'au vu de l'étude, le facteur d'engagement et de confiance des acteurs dans leur capacité à refonder des bases solides et porteuses sera clé.

Discussion avec les participants sur le modèle d'exploitation

Clémence Davenne (DGS de la CCMSGL) remarque que quel que soit les choix faits par la Communauté de communes, et s'il y a encore des étapes avant un vote en Conseil communautaire, la question qui demeurera sera de savoir : que faire de ce bâtiment, déjà bien dégradé ?

Pour Brigitte Gaudry, maire de Château-Chinon Campagne, ce projet repose donc sur une bonne cohésion des acteurs. « Il faut que tout le monde aille dans le même sens » remarque-t-elle. Elle indique également que c'est une nécessité de le réhabiliter, quel que soit le projet d'animation.

Diane Martin remarque qu'il est important de penser à toutes les associations et acteurs du territoire et pas seulement à celles qui ont été interrogées et sont présentes.

Daniel Martin, vice-président de la CCMSGL demande aux élus de Château-Chinon, comment la ville perçoit ce projet et si elle a des hypothèses sur le devenir du bâtiment adjacent (Les Granges, 1 route de Nevers).

Laurent Soullard, premier adjoint de Château-Chinon Ville, explique que divers scénarios ont été envisagés mais qu'ils ne sont pas forcément opérationnels (lieu inter-générationnel, coulée verte entre le Centre ville et le Parking Gallois) et que cela est toujours en réflexion. En ce qui concerne le projet sur le tribunal, il souligne que ce dernier a en effet besoin d'être rénové, mais qu'il faut espérer que la participation associative ne reste pas trop compartimentée. Il indique également que le projet d'ouverture du porche sur le parking Gallois avait été pensé par la commune de Château-Chinon Ville il y a quelques années.

Diane Martin parle en tant qu'habitante et remarque que si c'est un lieu ouvert à tous, on peut supposer que tout le monde ne pourra pas l'occuper.

Pour Jean-Claude Parent (Radio Morvan), la réhabilitation de l'ancien tribunal s'impose, mais il faut s'assurer du modèle économique.

Sophie Ribailier (CD 58) explique qu'elle vit depuis 15 ans à Château-Chinon. Quand elle est arrivée, elle ne savait pas où aller pour identifier le monde associatif. Elle note que ce projet permet de rendre visible le domaine de la culture, de la musique, de l'art, du dessin, du cinéma... Elle pense que la phase de préfiguration sera clé, que par ailleurs « le partage ne se décrète pas ». Il existe pourtant des domaines où cela existe. « Pour le Téléthon par exemple, si j'appelle, des associations répondent présentes et viennent aider. Donc à ce jour, cela existe déjà un peu mais dans ces deux à trois ans de préfiguration, cela va permettre que les choses se vivent, et non pas se décrètent, même si on est des humains, et qu'il peut y avoir des clashes, c'est normal » explique-t-elle. Elle note encore « qu'avec 3 réunions

publiques, 130 réponses à des questionnaires, on peut constater un intérêt partagé sur le territoire pour faire vivre ce projet. « Si on se mobilise aujourd'hui, c'est parce que ça nous intéresse. C'est un beau projet ».

Dominique Peyre remarque que ces activités communes ont un impact sur la vie économique, car cela peut permettre à des gens de rester. Le fait de rester est lié à ce que l'on ressent sur le territoire. Elle note aussi que le fait de faire des choses ensemble, se construit et ne se décrète pas. Cela peut passer par des conflits, mais surtout cela s'anime. « J'ai rencontré des associations sportives qui ont cette même envie de consommer local, l'Ecole de musique qui pourrait animer le marché, mais on a pas encore franchi le pas. Donc il ne faut pas s'arrêter à l'étude. Le temps que nous avons passé ensemble est déjà énorme, cela crée déjà du commun. Je ne sais pas si cela sera à travers des salariés de la Communautés de communes ou d'autres moyens, mais il faudra de l'aide pour porter la suite ».

Guy Doussot, maire honoraire de Château-Chinon, voit surtout un intérêt dans le caractère multifonctionnel du lieu. Il pense que l'accès au Parking Gallois par le centre ville est très important et conclut : « Je crois que plus on avancera sur ce projet, plus on sera surpris de l'intérêt qu'il provoquera ».

Marine Fabre-Aubrespy entre dans le détail des étapes du projet et notamment de sa préfiguration. Elle rappelle qu'au départ, beaucoup de projets peuvent se faire sur les extérieurs, qu'il y a des possibilités de démarrer par des choses simples, comme des événements et rencontres.

Frank Beau précise qu'il est probable qu'un budget participatif, ou commun entre les acteurs soit nécessaire pour accompagner cette phase. Cela relève encore d'une décision des élus de la Communauté de communes. Clémence Davenne explique qu'en effet il serait question que les acteurs puissent décider collégialement de l'utilisation de ce budget.

4. Conclusion de la réunion et prochaines étapes

Le prestataire remettra l'étude de faisabilité finale à la Communauté de communes d'ici à la fin du mois de novembre. Elle comportera :

- un rapport général de l'enquête et un modèle d'exploitation,
- une étude architecturale,
- l'ensemble des documents de synthèse intermédiaires,

Pour la Communauté de Communes Morvan, Sommets et Grands lacs, Groupement AMD-AI-Frank Beau-Camille Arnodin,
Morvan, le 13 novembre 2022