

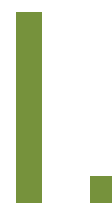


**Accompagnement à la co-construction d'un
programme pluriannuel de réhabilitation du site
de St Charles**

Ville de Pélussin

SOMMAIRE

I. PRÉAMBULE	4
1. Objectif de la mission	4
2. Notre approche	4
	5
II. NOS ATOUS POUR CETTE MISSION	7
1. Une association de compétences et d'expériences reconnues	8
2. Un réseau de professionnels, élus, agents, chercheurs et citoyens engagés dans la transformation démocratique	8
3. Nos références	9
III. MÉTHODOLOGIE	12
1. Nos partis-pris méthodologiques	13
2. Principales étapes de la mission	14
3. Calendrier indicatif de la mission	15
4. Notre méthodologie	15
5. Contact	16



PRÉAMBULE

1. Objectif de la mission

1.1 Objectif général

L'objectif de la mission est d'accompagner les habitants, les agents et les élus de la commune de Pélussin à construire et décider de l'avenir du site de St Charles. Il s'agit ainsi de co-construire une programmation (futurs usages et aménagements du site) associée à une feuille de route (identification des futurs usagers, conditions de faisabilité technique, financière et temporelle des projets).

L'enjeu est donc de passer de l'expression d'idées à un plan d'intervention opérationnel sur le bâtiment, en accompagnant un processus de décisions et d'arbitrages devant mener au déclenchement du projet à partir de 2024 (identification d'une maîtrise d'oeuvre sur tout ou partie du bâtiment, en fonction du montage et des financements identifiés), et d'après un phasage qui sera déterminé au cours de la mission.

1.2 Une programmation co-construite

“En tout édifice,

il faut prendre garde que la solidité, l'utilité et la beauté se rencontrent”

Vitruve, De architectura, I^{er} siècle av. J.-C.

Le travail de programmation consiste à faire se rencontrer un/des projet(s) et un bâtiment. Le travail de programmation va donc veiller :

- à ce que les usages identifiés puissent intégrer le bâtiment, y trouver réponse à leurs contraintes et besoins spécifiques, co-exister voire interagir
- à ce que les évolutions de ces usages et les mutations potentielles soient anticipés
- à ce que le coût global de réhabilitation et aménagement, mais aussi d'exploitation future, soit maîtrisé, et corresponde aux scénarii de portage immobilier et de financement du projet ;
- à ce que cette estimation intègre une approche en 'coût global', incluant le coût social et environnemental du projet ;
- à ce que le bâtiment, ses qualités patrimoniales et son site soient valorisés

Le rôle de la maîtrise d'ouvrage est d'orienter ce travail de programmation, en fonction des priorités données au projet : la performance thermique et technique, le choix des matériaux, la dimension patrimoniale, l'intégration des futurs usagers au processus, la dimension innovante du montage immobilier, la mixité d'usages, l'intégration urbaine, etc.

Tous ces paramètres ne pouvant être travaillés de front, la commande formulée par la commune de *Pélussin* incite à axer la programmation avant tout autour d'une **méthodologie participative, favorisant un partage** (voire un consensus) **de l'ensemble des parties prenantes sur les choix émis**. C'est donc par cette approche que notre travail de programmation sera conduit : les moyens seront ciblés sur la co-construction de cette programmation à chaque étape, l'objectif sera d'aboutir à un cahier des charges concerté, qui laissera ensuite à la maîtrise d'oeuvre choisie la responsabilité de traduire en projet architectural les paramètres ayant été validés à l'issue de notre mission.

Le niveau de précision du livrable de programmation dépendra donc directement des arbitrages qui sauront être collectivement validés dans le délai fixé par la mission.

1.3 Périmètre de mission et partenaires

L'étude de faisabilité et de programmation se concentrera sur l'ensemble de l'emprise bâtie, décrite en 2 parties distinctes:

- la partie habitat (600 m²) dite « maison des Frères », avec l'appui d'**EPORA** (*cette partie devant être couverte par une convention opérationnelle par EPORA dès mi-2023*) - a priori destinée à une programmation de logements et/ou hébergement touristique (pouvant intégrer une dimension innovante: habitat participatif, inclusif, auto-réhabilitation accompagnée ...)
- les salles de classes (800 m²) - a priori destinées à des activités associatives et économiques, en partie ouvertes au public (*a minima RDC*), dans un esprit de 'tiers-lieux' (*cette partie devant être cédée par EPORA à la commune dès mi-2023*)

L'usage des espaces extérieurs et l'intégration urbaine du site feront partie du diagnostic préalable et des échanges en groupe de travail, afin d'assurer une cohérence globale du projet, et d'appuyer des travaux complémentaires qui pourront être menés par la municipalité (étude de l'agence d'urbanisme **Epures**, mission de paysagiste...). La dimension patrimoniale du site sera considérée, avec l'appui du *Parc Naturel du Pilat*, et des services de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (*UDAP - ABF*).

Le diagnostic préalable s'intéressera à la fois aux acteurs susceptibles d'être mobilisés sur ce projet, habitants, associations, porteurs de projets... et au patrimoine bâti.

Nous travaillerons sur la base d'une visite des principaux bâtiments identifiés par la commune dans le cadre de son schéma directeur immobilier, concernés par des mutations affectant la programmation du site Saint-Charles. Il ne s'agira pas ici de réaliser un diagnostic complet, mais d'assurer une cohérence de projet et de valider des hypothèses de déménagements des acteurs concernés. Ce travail pourra être partagé avec l'agence d'urbanisme **Epures** ou tout autre partenaire de la maîtrise d'ouvrage qui viendrait à intervenir sur la stratégie urbaine d'ensemble au cours du déroulé de la mission.

Sur l'emprise du site Saint Charles, il s'agira de synthétiser et de réutiliser les études réalisées en 2011, 2018 et 2020, pour capitaliser le travail déjà fourni, afin d'entrer le plus en amont possible dans la phase de pré-programme.

La mobilisation d'un groupe de pilotage composé d'élus, de représentants d'associations et acteurs économiques et d'habitants devra également tenir compte des travaux de concertation menés dans le cadre du programme *Territoires d'engagement 2023-25* par un autre prestataire (**Coopérative des Territoires ?**), qui mobilisera notamment un groupe de travail voué à "resserrer le lien entre associations et municipalité".

2. Notre approche

2.1 Processus démocratique

De la mode de la participation citoyenne à la transformation démocratique

Les habitants, associations et mouvements citoyens dénoncent de plus en plus unanimement les limites du fonctionnement représentatif de la politique française. Les « gilets jaunes » ont même poussé les limites jusqu'à demander l'instauration d'une démocratie directe avec le Référendum d'Initiative Citoyenne (RIC).

Pourtant les revendications pour l'organisation d'un fonctionnement politique démocratique ne datent pas d'hier. Dès les années 1970 les Groupes d'Action Municipale depuis Grenoble ont cherché à se constituer dans des communes de France par des militants qui considéraient que les partis politiques ne fournissaient pas de réponse adaptée aux besoins sociaux du moment. Ils constituent une des premières expériences de démocratie participative à l'échelle locale. De la même manière, en 1989 à Porto Alegre au Brésil, le Parti des Travailleurs fraîchement élu met en place le premier budget participatif dans le monde avec 30 % du budget d'investissement et de fonctionnement confiés aux citoyens, organisés en assemblées dans les quartiers.

Aujourd'hui, l'institutionnalisation et le détournement par certains professionnels de la politique de la démocratie participative à des fins de communication a décrédibilisé le terme dans l'opinion publique : à force de participer à des réunions publiques sans réel enjeu autre que de l'information ou de la consultation, les habitants ont compris que la démocratie participative était souvent utilisée pour légitimer des décisions déjà prises en amont.

Les lumières et les grands penseurs de la Révolution française ont porté deux visions de l'organisation politique du pays après la Monarchie. Le clivage historique fut porté par Rousseau et Montesquieu. Le premier prônant l'organisation du système politique uniquement administré par des représentants, car le peuple ne saurait avoir un point de vue éclairé. Le second prônant un fonctionnement démocratique, la décision directe par et pour le peuple, sans représentant, car il percevait le système représentatif comme oligarchique.

Deux siècles plus tard, afin de dépasser ce clivage, il apparaît fondamental de préserver le socle représentatif qui régit l'entièreté de l'administration publique tout en transformant à la racine son fonctionnement en expérimentant de nouvelles formes de décisions démocratiques. L'alliance des représentants et des citoyens comme « co-décisionnaires » de l'organisation de la Cité semble être l'un des chemins pour réinventer et réenchanter la politique.

Heureusement, nous ne partons pas de zéro, plusieurs expériences ont été dans le sens de ce travail associant élus et citoyens. Pour n'en citer que quelques-unes ; le fonctionnement démocratique du village de Saillans de 2014 à 2020, de la ville de Kingersheim depuis 1989, ou encore la ville de Barcelone en Espagne depuis l'élection en 2015 de la plateforme municipaliste *Barcelona en Comú*. Toutes ces expériences appellent à l'humilité tant la tâche est complexe et à rebours de la culture politique, notamment en France. La démocratie demande du temps et des moyens, l'expérience nous le montre, mieux vaut faire peu mais bien.

Transformer la démocratie locale : le travail associé

La démocratie locale repose sur un triptyque d'acteurs : les élus, les agents/les experts et les habitants/usagers.

Les élus désignés au suffrage universel direct détiennent légalement tous les pouvoirs de décision de la commune. Les agents/experts sont la cheville ouvrière des politiques publiques de la ville : ils sont chargés de concevoir et mettre en œuvre ces politiques et les projets décidés par les élus. Ce sont souvent les « grands oubliés » de la démocratie participative alors que leurs compétences et connaissances du territoire sont

particulièrement précieuses pour la décision publique. Les habitants et les usagers ne sont quant à eux quasiment jamais associés aux décisions politiques (parfois informés ou consultés). Ils possèdent pourtant une expertise d'usage évidente et une capacité d'action qui peut démultiplier les moyens de la municipalité.

Nous défendons l'idée que c'est l'alliance de ce triptyque d'acteurs dans la décision publique qui est le plus fécond et le plus efficace. Nous proposons donc d'allier directement dans le groupe de pilotage du projet ces trois typologies d'acteurs, c'est ce que nous appelons « le travail associé ».

La principale difficulté du travail associé réside dans l'organisation d'un équilibre entre les parties prenantes pour que chacun puisse tenir son rôle, trouver sa place dans le fonctionnement du groupe tout en réussissant à exprimer ses préférences et désaccords. L'échange argumenté autour des divergences d'opinions en vue de trouver un accord sur une proposition commune est pour nous le ciment d'une décision solide et pérenne.

C'est là qu'entre en jeu notre cœur de métier : l'animation du travail collectif. Grâce à une préparation millimétrée des séances de travail, grâce à une facilitation cadrée et grâce à l'utilisation des outils d'intelligence collective et d'éducation populaire, nous sommes en capacité de faire avancer le groupe d'élus, agents et habitants, pas à pas, pour faire « émerger les possibles » et, ensuite, converger vers un résultat opérationnel, un livrable, validé par l'ensemble des participants.

C'est un travail de co-construction effectif entre élus, agents/experts et habitants que nous vous proposons d'animer sur l'avenir du site de St Charles.

2.2 L'esprit des *tiers-lieux*

Les projets de tiers-lieux doivent leur pleine réussite à leur capacité à être fortement **ancrés sur leur territoire, animés par leur communauté d'usagers** et fortement **connectés à un réseau de partenaires et de pairs**. Le rôle de la **collectivité**, au sein d'un projet de tiers-lieu, peut ainsi être celui d'initiateur, pour impulser une dynamique, mais sous condition d'une réelle appropriation du projet par ses parties prenantes diverses : représentants d'associations, habitants, entrepreneurs, acteurs économiques, futurs usagers identifiés...

Il s'agira pour notre équipe de rapidement identifier ces acteurs qui constitueront, avec les représentants de la collectivité, un groupe de pilotage. Nous souhaitons à la fois souder ce groupe et le faire monter en compétence face aux différents enjeux techniques posés par le projet : programmation des activités, modèle économique, structuration de la gouvernance, modèle de portage immobilier, ... sans pour autant « faire à la place », car la force du projet réside dans son portage collectif.

Notre approche vise à l'appropriation par le collectif des outils de montage de projet :

- **Travailler différentes hypothèses de programmation** et les confronter d'une part à la faisabilité économique du projet, d'autre part à l'identité et la cohérence du lieu, tout en favorisant l'expérimentation et la modularité.
- **Travailler différentes hypothèses de transformation du bâti** à partir des scénarii de programmation : remise en état « a minima », réhabilitation complète, reconfiguration... et les **confronter au phasage, aux sources de financement du projet et au modèle juridique privilégié** pour le projet (maîtrise d'œuvre publique, portage public-privé, revente ...).
- Apporter un regard extérieur et inspiré en présentant et visitant des projets mis en œuvre sur d'autres territoires, afin d'**ouvrir les possibles**

Une attention particulière sera donc portée à l'immersion en début de mission permettant de rencontrer et identifier avec la collectivité les membres du groupe de travail, mais également d'enquêter sur le territoire (auprès des habitants, associations, acteurs économiques...) afin d'assurer une bonne compréhension et un portage collectif des enjeux relatifs aux projets.

En effet, c'est ce socle commun qui permettra en phase opérationnelle de mobiliser les bons outils « techniques » (gouvernance, modèle économique, forme juridique, ...) qui devront **découler de la définition des enjeux et usages du lieu**.

II.

NOS ATOUTS POUR CETTE MISSION

1. Présentation du collectif

Fréquence Commune, Villages Vivants et CoCo architecture s'associent et allient leurs compétences complémentaires pour répondre aux besoins de la municipalité de Pélussin.

Le partage des rôles se résume ainsi autour des trois grandes questions posées par la commande :

Enjeu	Structure référente
<p>Comment décide-t-on du projet ? <i>Repérer des habitants pour le groupe de pilotage, Créer et accompagner un cadre de co-construction sous forme de travail associé entre les parties prenantes et animer les différentes réunions, Animer/garantir le lien à la décision Assurer des règles communes tout au long de la conduite du projet, de sa définition jusqu'à sa réalisation.</i></p>	Fréquence Commune
<p>Comment réalise-t-on le projet ? <i>Vérifier le besoin local, Identifier les parties prenantes du projet, les leviers de réussite et les facteurs de risque, Aboutir à un scénario crédible et réalisable, correspondant aux ambitions et aux moyens définis collectivement, donnant à voir les étapes à suivre et le montage juridico-économique des projets</i></p>	Villages Vivants
<p>Comment investir l'espace ? <i>Adapter les projets aux qualités et aux contraintes du bâtiment, identifier les besoins en études techniques, Spatialiser les propositions de programmation et estimer les coûts de réhabilitation et d'aménagements associés</i></p>	Coco Architecture

1.1 Fréquence commune

Une association de compétences et d'expériences reconnues



L'association de compétences complémentaires en accompagnement de groupes d'acteurs.

Les professionnels réunis pour assurer la présente mission possèdent tous une expertise dans l'accompagnement de groupes d'élus, agents et habitants. Chacun apporte une compétence complémentaire dans ce domaine telles que l'expertise de dispositifs et d'instances participatives, la facilitation avec les outils d'intelligence collective ou encore la créativité de groupe.

Grâce à ces approches complémentaires, une palette d'outils à l'efficacité éprouvée sera mobilisée au service des objectifs de la mission.



Une expérience confirmée en accompagnement des politiques publiques de transformation démocratique et de participation citoyenne.

Au sein de l'équipe, nous disposons d'une forte expérience dans l'accompagnement des collectivités territoriales à la création d'instances participatives et de séquences démocratiques à l'échelle communale, intercommunale, départementale et régionale. Cette expérience nous permet de bien mesurer vos attentes et enjeux pour la présente mission et facilitera nos échanges.

Ce sont également les pratiques de travail collaboratif que les membres de cette équipe ont accompagnées dans des associations, entreprises et collectifs citoyens.

Un réseau de professionnels, élus, agents, chercheurs et citoyens engagés dans la transformation démocratique

Les expertises présentes dans ces réseaux pourront être mobilisées en complément de l'équipe projet si le déroulement des sessions révèle un besoin spécifique.



[Fréquence Commune](#) est une Société Coopérative d'Intérêt Collectif au service des élus, des agents et des habitants qui réinventent la démocratie locale. Elle a été fondée par 10 personnes : 4 bénévoles et 4 animateurs professionnels et 2 élus. Elle fonctionne en collaboration avec 38 coopérateurs associés : animateurs, municipalités, élus, associations, chercheurs et citoyens. Tous sont impliqués dans les différentes actions de la coopérative.

Le siège de la coopérative se situe à Grenoble en Isère et l'équipe opérationnelle est déployée sur tout le territoire, de la Bretagne à la Provence, en passant par Paris, l'Occitanie et le centre de la France. Jeune coopérative d'un chiffre d'affaires annuel de 170 000 euros, l'entreprise est un regroupement de personnes, associations et d'entrepreneurs qui sont engagés sur les enjeux de transformation démocratique depuis une dizaine d'années. La coopérative appartient entièrement à ses coopérateurs, c'est une entreprise à caractère d'utilité sociale, l'entièreté des excédents est conservée en fonds propres assurant ainsi une solide assise financière.

Outre ses coopérateurs et sociétaires, le réseau de Fréquence Commune représente 1600 personnes qui suivent l'infolettre, 960 participants aux rencontres en ligne, 117 communes en France représentant 2300 élus majoritaires en contact avec la coopérative et œuvrant à la transformation démocratique, ce sont aussi 760 élus minoritaires actifs dans 196 communes. Chaque jour ce vivier démocratique nourrit les actions et les réflexions de l'équipe opérationnelle de la coopérative.

La coopérative est organisée autour de trois piliers :

- [Accompagner](#) : formations, accompagnements, animations et créations d'instances et de séquences démocratiques dans les communes et intercommunalités
- [Mettre en réseau](#) : rencontres, partages d'expériences et co-apprentissages entre élus, agents et habitants
- [Raconter](#) : documentation, recherche et communication sur les actions de terrain des collectifs et municipalités

D'un point de vue stratégique, Fréquence Commune se distingue par sa volonté de structurer ce réseau apaisant d'élus, agents et habitants pour permettre, en favorisant les rencontres directes et la création de communs accessibles à tous, une montée en compétence collective pour transformer la démocratie locale par le bas

1.2 Villages Vivants

Une foncière solidaire et coopérative au service de la revitalisation rurale et des projets de l'Économie sociale et solidaire.

La SCIC Villages Vivants a créé une **foncière solidaire** qui permet de racheter des bâtiments en friche en zone rurale, pour y accompagner des projets issus de l'économie sociale et solidaire ou inscrits dans des dynamiques locales (petits commerces, artisanat, projets culturels, tiers lieux...). C'est le cas par exemple d'une librairie coopérative, d'une auberge coopérative multi-service, d'une brasserie artisanale ou encore d'une recyclerie ou de tiers-lieux et Espaces de vie sociale.

Les **tiers-lieux** proposent des nouveaux modèles qui aujourd'hui prennent toute leur place en milieu rural et contribuent à la redynamisation des campagnes et villages. Villages Vivants **accompagne ainsi la naissance, la transition, l'évolution** de ces nouveaux lieux dans leur structuration immobilière, leur positionnement ou encore sur la place des usagers. En s'appuyant sur sa propre expérience et celles de ses fondateurs, Villages Vivants a développé une **méthode partant des enjeux et de usages de ces lieux** pour aboutir à l'émergence de la structuration économique et juridique adaptée.

L'objectif : que l'immobilier, le modèle économique, le montage juridique **ne soit plus un frein, mais bien un élément au service du projet**. A l'opposé d'une posture d'expert, Villages Vivants accompagnera le porteur de projet pour le faire monter en compétence et l'aider à s'approprier ces questions essentielles.

Fondée en 2017 dans la Drôme, la SCIC Villages Vivants a reçu **l'agrément ESUS d'utilité sociale**. Elle compte parmi ses partenaires financiers et associés fondateurs des institutions comme la Banque des Territoires, le Crédit Coopératif ou encore la Fondation Terres de Liens et le Groupement Régional Alimentaire de Proximité (GRAP). **Lauréate de programmes comme La France s'engage ou Économie de proximité – Région Auvergne Rhône-Alpes**, la coopérative poursuit son développement à échelle régionale et inter-régionale, avec une équipe actuelle de 13 collaborateurs. Elle est membre du Conseil National des Tiers-Lieux et partenaire des acteurs de l'accompagnement en Économie Sociale et Solidaire (Avisé, RTES, France Active, Initiative France...). Elle a notamment animé un module de formation pour les tiers-lieux lauréats du programme *Manufactures de proximité* en 2022, et accompagné des projets de collectivités en région AURA en qualité de titulaire de l'accord-cadre d'ingénierie d'appui aux territoires de l'ANCT.

L'équipe que nous constituons pour ce projet croise la **connaissance du territoire, l'expérience d'accompagnement de projets d'économie sociale et solidaire en milieu rural**, les outils de l'entrepreneuriat et de la faisabilité économique et le **montage immobilier**. Enfin, notre ingénieur bâtiment apporte son expérience en maîtrise d'ouvrage de réhabilitations complexes afin d'asseoir le projet sur une assise spatiale... et économiquement réalisable, préfigurant d'études de maîtrise d'œuvres qui pourront avoir lieu par la suite.

Notre équipe mobilisera sa connaissance des réseaux et projets de l'Économie sociale et solidaire et de l'écosystème des tiers-lieux afin d'apporter des références, retours d'expérience et partenaires pour la réussite du projet.

1.3 Coco Architecture

CoCo architecture assure des missions de maîtrise d'œuvre, des études urbaines, des études de faisabilité. Basée en Dordogne, dans la Drôme et l'Aveyron, au cœur de territoires ruraux, l'agence souhaite être actrice d'un changement de société, au service de la qualité de l'environnement et du cadre de vie. Les problématiques écologiques, au sens large, sont la base de notre travail et tous les membres de l'équipe en sont profondément imprégnés.



Le partage de nos moyens, de nos compétences et de nos envies permet des réflexions croisées sur les sujets les plus divers. Ainsi, chacun apporte une compétence pointue au réseau : la qualité environnementale, le label E+C-, la démarche BIM, l'analyse du cycle de vie des matériaux, l'aménagement urbain, ou encore la sécurité incendie et l'accessibilité aux personnes handicapées.

L'implantation géographique de nos agences dans des sites privilégiés nous a permis d'œuvrer dans des environnements très variés et de développer une sensibilité particulière à la qualité de nos paysages et de notre patrimoine bâti. Sur la base des groupes de travail menés avec les usagers, nous apportons une force de proposition programmatique et spatiale, issue d'une quinzaine d'années de pratique sur des sujets variés, allant de l'hôpital au musée, de la cabane à la prospective urbaine. Il s'agit de donner vie à des espaces en accord avec le territoire, l'économie locale et la vie quotidienne des habitants et des usagers. Naturellement, les projets hybrides de type tiers lieux, revitalisation de cœur de bourg, prennent une place particulière dans notre production.



Depuis 2014, l'agence de Crest fonctionne en synergie avec d'autres acteurs locaux, artisans, bureaux d'études engagés... En parallèle de ce travail concret de réalisation de projet, CoCo architecture intervient en soutien du CAUE sur des missions de programmation, et en programmation urbaine. C'est une autre manière de s'ancrer sur le territoire en participant à la définition des projets, en amont.

2. Présentation de l'équipe

2.1 Les référents

	Lisa DAOUD	Tristan RECHID	Thibault BERLINGEN	Emmanuelle PICHON
<i>Rôles</i>	Coordination et animation pour Fréquence Commune	Animation pour Fréquence Commune	Coordination et animation pour <i>Villages Vivants</i>	Architecte cheffe de projet pour <i>Coco Architecture</i>
 <i>Atouts</i>	<p>Formatrice/Consultante en démarche participative auprès de collectivités</p> <p>Maîtrise des méthodes de recherche en science sociale appliquées aux actions de développement</p> <p>Élue municipale en charge des pratiques participatives</p>	<p>Formateur/Consultant en démarche participative et en gouvernance partagée, a accompagné l'aventure de la mairie de Saillans en 2014 ainsi que 200 listes pour les dernières élections municipales.</p> <p>A conduit des actions de formation au sein de 35 équipes municipales depuis les dernières élections sur des questions de gouvernance interne et de participation des habitants.</p>	<p>Avec des expériences en coordination du programme Action cœur de ville, en agence d'urbanisme puis en accompagnement de collectivités et projets immobiliers au sein de <i>Villages Vivants</i>, il connaît les rouages des montages de projets publics multi-partenariaux. A l'interface entre les collectivités et le monde de l'entrepreneuriat, il a suivi différents projets de tiers-lieux et d'ESS qui nécessitent de réinventer les coopérations.</p>	<p>Architecte depuis une quinzaine d'années, elle a pu travailler sur une multitude de projets de toute taille, notamment dans des territoires ruraux, avec des enjeux forts de maîtrise des coûts.</p> <p>Depuis 2 ans, elle travaille par ailleurs avec le CAUE de la Drôme sur des missions de programmation.</p> <p>Membre de <i>CoCo architecture</i> depuis 2010, agence en réseau basée en territoires ruraux, Emmanuelle a installé son antenne Drômoise en 2014.</p>
 <i>Principales missions</i>	<p>Coordination de la mission</p> <p>Construction et animation de la séquence</p> <p>Animation du groupe de travail et des réunions publiques</p>	<p>Construction et animation de la séquence</p> <p>Animation du groupe de travail et des réunions publiques</p> <p>Support méthodologique</p> <p>approches participatives</p>	<p>Coordination de la mission</p> <p>Construction et suivi du cadre méthodologique</p> <p>Analyse du jeu d'acteurs, identification usagers et étude des usages</p> <p>Suivi du groupe de travail et écriture de la feuille de route opérationnelle</p>	<p>Mise en espace des intentions, des envies, pour confronter la théorie à la réalité concrète du site.</p> <p>En corollaire, analyse des possibles pour nourrir les intentions et les envies.</p> <p>Analyse technico-économique des projets et écriture du programme</p>

2.2 L'équipe support

	Anaïs Piollet	Anne-Sophie Daudon	Marion Hereng	Raphaël Boutin Kuhlmann
<i>Rôles</i>	Responsable d'études pour <i>Villages Vivants</i>	Responsable implantation de projets ESS pour <i>Villages Vivants</i>	Ingénieure bâtiment – Responsable patrimoine bâti pour <i>Villages Vivants</i>	Responsable Pôle Immobilier coopératif pour <i>Villages Vivants</i>
 <i>Atouts</i>	Riche d'une expérience de 8 ans au sein du CAUE de l'Ardèche, Anaïs rejoint l'équipe d'accompagnement de <i>Villages vivants</i> en 2022 pour renforcer l'appui aux collectivités rurales. Ses expériences en montage de projets collectifs et sa proximité avec le secteur de l'agriculture-alimentation s'inscrivent dans les thématiques de travail de la coopérative.	Très engagée dans le milieu associatif, Anne-Sophie a posé ses valises dans la Drôme après de nombreuses expériences professionnelles à l'international. Elle a troqué l'analyse financière pour soutenir l'entrepreneuriat rural. Chez <i>Villages Vivants</i> , elle accompagne et instruit les dossiers des entrepreneurs sociaux.	Son expérience en maîtrise d'ouvrage publique (Communauté d'Agglomération Valence Romans - Responsable du service Maîtrise d'ouvrage et Energie et Responsable du service Bâtiment) puis à la conduite des opérations de <i>Villages vivants</i> (chiffrage, suivi de chantier, pilotage d'études techniques, mise aux normes, ...des projets de tiers-lieux et de l'ESS) appuieront le travail de l'architecte en pré-programmation et programmation.	De l'Association des Maires Ruraux de France à la Fondation Terre de Liens en passant par la direction d'une communauté de commune rurale, Raphaël est un touche à tout du développement local et rural. Spécialisé dans l'achat foncier et la gestion patrimoniale participative, il supervise le volet immobilier du projet.
 <i>Principales missions</i>	Appui à la coordination du projet, à l'analyse du jeu d'acteurs et à l'analyse urbaine	Appui à l'identification et à l'accompagnement des projets économiques	Appui à la rédaction du programme et à l'estimation des coûts	Appui au montage immobilier

4. Nos références

Nous proposons ci-dessous une sélection de nos références, organisée par thèmes d'intervention.



> Accompagnement et formation à la démocratie locale

Objet des prestations ou services	Nom du destinataire public ou privé	Contact client	Année de réalisation
Formation démocratie interne https://www.frequencecommune.fr/democratie-interne/	Mairie de : Aubais, Quimper, Vaour, La Crèche, Ambierle, Saint-Loubès, Poitiers, Plombières-les-Bains, Penne, Saint-Senoux, Lautenback, La Bazouge-de-Chéméré, Rochefort-sur-Loire, Plougerneau, Moncontour, Saint-Denis-de-Pile, Auray et La Montagne, Melle, Urrugne		2020-2022
Accompagnement à la création d'un schéma de participation	Mairie d'Urrugne	Mattiu Etcheverry, DGS	2022-2023
Formation à la démocratie participative élus : création d'une charte participation citoyenne	Mairie de Saint Médard en Jalles	3e adjoint, Bruno Cristofoli Participation citoyenne et vie démocratique b.cristofoli@saint-medard-en-jalles.fr	2021
Formation à la démocratie participative élus	Mairie de Saint-Senoux	Pierre Victoire	2021
Mobilisation des habitants	Elus minoritaires Vénéry et Saint-André-Lez-Lille	Michel Courtiade	2021

> Accompagnement et formation à la création de séquences participatives

Objet des prestations, services ou expérimentations	Nom du destinataire public ou privé	Contact	Année de réalisation
Accompagnement à la co-construction d'un baromètre du bien-être (avec Ellyx)	Ville de Lyon	Chloé Vidal Adjointe à la participation	2022-2023
Accompagnement aux décisions sur l'avenir de l'ancien collège	Ville de Elne	Sylvaine Candille Adjointe à la démocratie	2022-2023
Accompagnement aux décisions sur l'avenir de la piscine municipale	Ville de La Crèche	Laetitia Hanot Maire de La Crèche	2022
Accompagnement aux décisions sur l'avenir de la station de ski	Ville du Plateau des Petites Roches	Bastien Pérez Conseiller municipal	2022
Définition de l'objet, du cadre, du fonctionnement des commissions ainsi que leur intégration cohérente et efficace dans le schéma municipal global	Mairie Alba-la-Romaine	Bernard Pueyo	2021
Intégrer la dimension habitants dans un projet de territoire et faciliter la participation	Saint-Loubés, Mairie de Saint André lez Lille	Céline Bagolle Cyprien Richer	2021
Laboratoire Est (rassemblement d'élus de différentes communes) : composition de séquences participatives	Buis-les-Baronnies, Lautenbach, Saint-Germain-en-Mont D'or, Felletin, Plombières-les-Bains		2021
Laboratoire Ouest (rassemblement d'élus de différentes communes) : composition d'instances participatives	Auray, Quimper, Poitiers, Saint-Médard-en-Jalles		2021
Formation séquences démocratiques	Saint-Médard-en-Jalles, Poitiers et Cugnaux		2021

> Accompagnement à la création d'instances participatives

Objet des prestations ou services	Nom du destinataire public ou privé	Contact client	Année de réalisation
Accompagnement à la refonte des Conseils de Quartier	Ville de Chambéry	Anne Bernhard Responsable du service démocratie	2023
Animation de la 1 ^{ère} Assemblée citoyenne et populaire de Poitiers	Ville de Poitiers	Ombelyne Dagicour 1 ^{ère} adjointe	2022-2023
Accompagnement à la refonte des conseils de quartier et à la création d'un conseil participatif	Ville d'Urrugne	Mattiu Etcheverry, DGS Philippe Aramendi Maire	2022-2023
Accompagnement à la création d'une assemblée citoyenne	Mairie de Poitiers	Ombelyne Dagicour	En cours
Accompagnement à la restructuration des Conseils de quartiers et des Commissions extra-municipales	Mairie de Morlaix	Marie Le Bihan	En cours
Assistance à maîtrise d'ouvrage accompagnement à la formation et à la création des Conseils de Quartier https://www.frequencecommune.fr/conseils-de-quartier/	Mairie de Sainte-Luce-sur-Loire	Catherine Corbes Adjointe à la démocratie participative c.corbes@sainte-luce-loire.com	2021
Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en place du Conseil Démocratique	Mairie de Cugnax	Dorine Bena Conseillère municipale Implication des citoyens dans la vie publique dorine.bena@mairie-cugnax.fr	2021
Assistance à maîtrise d'ouvrage accompagnement à la création d'une instance mixte (jeunes, techniciens, élus) dans le cadre du programme AJIR	Département d'Ardèche	Albane Jean-Peytavin	2016 à 2019



> Accompagnement de projets de tiers-lieux

		Montant	Durée	Bénéficiaire	
1	<p>Saint-Julien-Chapteuil (Haute-Loire) – Vers un tiers-lieu économique et nourricier :</p> <p>De la programmation participative au montage économique et structurel de l'opération immobilière</p>	<p>Avec un nouveau pôle culturel et un espace de services et coworking, la commune s'est lancée dans un vaste projet de lieux de vie et de rencontre entre habitants : le tiers-lieu l'Assemblée, qui réunit des services et des activités (économiques, sociaux, culturels...) au cœur de la ville</p> <p>Sollicité par la commune, Villages Vivants travaille sur un autre bâtiment : une friche industrielle de 1500m² qui devrait accueillir des activités économiques et associatives.</p> <p>Villages Vivants intervient dans cette mission de la programmation (quels usages pour cette friche) jusqu'au montage immobilier (comment réaliser l'opération ; à quelles conditions financières ; avec quels partenaires ; via quel type de structure). Il s'agit, à chaque étape, d'associer toutes les parties prenantes (élus, propriétaires, acteurs économiques et associatifs...) face aux différents enjeux techniques posés par le projet, sans pour autant « faire à la place », car la force du projet réside dans son portage collectif.</p>	17 300€ HT	9 mois (décembre 2021-août 2022)	Commune de Saint-Julien-Chapteuil
2	<p>Agence Nationale de Cohésion des Territoires</p> <p>ANCT - Formation Manufacture de proximité</p>	<p>Création et animation d'un module sur les montages immobiliers pour les tiers-lieux des différentes promotions.</p>	24 000€ HT	9 mois (2022)	ANCT
3	<p>Métropole de Lille - Assistance à maîtrise d'ouvrage pour le développement d'une foncière Tiers-lieux</p>	<p>Villages Vivants s'associe à Base Commune pour cet accompagnement. Ces deux foncières solidaires, au-delà de leur implication et ancrage au sein du réseau des foncières solidaires, sont elles-mêmes passées par différentes étapes de structuration et en ont fait le bilan. Cet accompagnement de la Métropole est au plus proche du terrain, avec des visites de projets et de lieux, la mise en place d'ateliers pour construire avec les acteurs du territoire et les lieux pilotes mais aussi l'organisation d'entretiens menés avec l'ensemble des parties prenantes de ce projet de foncière Tiers-lieux à Lille. L'objectif est de définir le meilleur scénario opérationnel</p>	12 600 € HT	6 mois (1 ^{er} semestre 2022)	Métropole de Lille

		avec un modèle économique et une structuration juridique adaptés à la spécificité du territoire et des lieux intéressés par l'outil foncier.			
4	CHAUSSAN (Rhône) - 1 200 habitants – Construire un projet de tiers-lieu citoyen au cœur de la stratégie de centre-bourg	La commune de Chaussan (1200 habitants) a engagé une réflexion sur la vie, le fonctionnement, le développement, l'organisation de son centre-bourg, alors que la population du village des Côteaux du Lyonnais ne cesse de croître depuis plusieurs années. En parallèle d'un diagnostic multithématique de territoire, les élus souhaitent engager la création d'un tiers-lieu dans un bâtiment en friche en coeur de bourg, afin d'incarner le projet collectif de redynamisation. Au sein du groupement, la coopérative Villages vivants mobilisera son expérience de montage et d'accompagnement de projets économiques collectifs, et en particulier de tiers-lieux, afin d'accompagner à chaque phase les groupes de travail mis en place par la commune.	8 400€ HT	9 mois Juin 2021 – Mars 2022	Commune de Chaussan
5	Accompagnement à l'émergence et la structuration d'un tiers-lieu manufacturier pour le PNR du Pilat: Les Nouveaux Ateliers du Dorlay	Etudier la création d'un Tiers-Lieux dédié aux artisans du textile dans deux anciennes usines sur la commune de Doizieux. Accompagnement à l'élaboration de la stratégie économique et structuration juridique du volet immobilier.	9570 € HT	6 mois Février-juin 2020	Parc Naturel Régional du Pilat
6	Florac (Lozère) - Accompagner le déploiement d'un tiers-lieu et d'une ressourcerie en sud-Lozère	Visites-diagnostic de lieux, accompagnement à la stratégie immobilière (acheter, louer, trouver des subventions...), programmation (quelle surface pour quel besoin ?), accompagnement au montage de dossiers de financements (Fabrique de territoire, AMO Régionaux...) et étude préalable à la mobilisation de la foncière Villages Vivants ont constitué un accompagnement complet auprès des 2 associations porteuses de projet, visant à rendre possible leur installation dans de nouveaux locaux (tiers-lieu La Pompe dans un ancien hôtel en centre de Florac et ressourcerie dans un atelier d'artisan vacant). Deuxième volet de l'action : la sensibilisation des élus et acteurs du territoire à l'impact de ces projets d'économie sociale et solidaire sur le développement local, au travers de 2 ateliers collectifs animés par Villages vivants et le PETR, et visant à favoriser la coopération public-privé.	9 986 € HT	5 mois Janvier-mai 2021	PETR Pôle territorial et rural Sud-Lozère - cofinancement LEADER



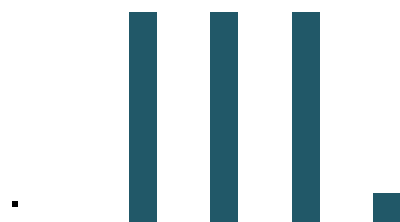
architecture,
urbanisme,
etc.

> Etudes pré-opérationnelles et études de programmation

Titre projet	type	Maître d'ouvrage	Budget étude	Année
Revitalisation du centre bourg de Souillac (46)	Etude urbaine pré opérationnelle	CAUVALDOR	68 225€HT	2019
Reconversion de la friche de la gare à Banassac Canilhac (48)	Etude urbaine pré opérationnelle	Commune de Banassac-Canilhac	48 000€HT	2020 - 2023
Missions de programmation avec le CAUE de la Drôme: Réauville, Cléon d'Andran, Les Granges Gontardes, St Ferreol Trente Pas	Etudes de faisabilité et de programmation			2020 - 2023

> Maîtrise d'oeuvre sur des projets mixtes, tiers lieux

Titre projet	type	Maître d'ouvrage	Budget travaux	Année
Renouvellement urbain d'un îlot : inventer l'habitat de demain en milieu rural à Martiel (12)	maîtrise d'oeuvre	Ville de Martiel	1,2 M€HT	2022 - 2024
Espaces communautaires et associatifs à Marcillac Vallon (12)	maîtrise d'oeuvre	CC Conques -Marcillac	2,4 M€HT	2017 - 2020
Place de la halle : halle marchande, commerces et maison de santé à St Selve (33)	maîtrise d'oeuvre	Mairie de Saint Selve	2,4 M€HT	2022 - 2024
Coopérative numérique à Besançon (25)	maîtrise d'oeuvre	SEDIA	5,9 M€HT	2022 - 2024
Tiers lieu à Aouste sur Sye (26)	maîtrise d'oeuvre	Villages Vivants	1,2 M€HT	2022 - 2025
Reconversion d'une école et d'un couvent en gîte de groupe, salles associatives et co working, à Golinac (12)	maîtrise d'oeuvre	Commune de Golinac	1,4M€HT	2021 - 2024
Centre d'activités et de services (cantine, bibliothèque, garderie, poste...) à Asprières (12)	maîtrise d'oeuvre	Commune d'Asprières	1,2M€HT	2016 - 2019



MÉTHODOLOGIE

1. Nos partis-pris méthodologiques



Un chemin apprenant pour chacun·e. Au cœur de notre mission, nous plaçons notre volonté de transmettre aux élus et agents des processus, outils et méthodes qui seront utiles dans la conduite d'autres démarches impliquant des habitants



Assurer la qualité et l'intensité des rencontres et non leur quantité. Les participants du groupe de pilotage seront mobilisés l'équivalent de 5 soirées sur la durée de la mission.



Permettre à chacun de se sentir en confiance, respecté et légitime pour partager son ressenti et ses propositions par des méthodes d'animation adaptées et éprouvées.



Communiquer de façon claire et ciblée pour la mobilisation des participants. La constitution du groupe est une étape clé de la démarche à laquelle nous accorderons un soin tout particulier. Cette étape se fera par des méthodes de mobilisation éprouvées et efficaces. Elle sera accompagnée d'une communication, validée par le groupe de pilotage, sur les objectifs et le cadre de la démarche.



Placer au cœur de la démarche l'évaluation participative des processus et des résultats. Une démarche expérimentale ne saurait être conduite sans y adosser un dispositif d'évaluation partagée.



S'appuyer sur les complémentarités des intervenants de l'équipe. Chacune de nos interventions sera assurée par un binôme de professionnels dont les profils ont été retenus pour leur complémentarité au regard de l'enjeu spécifique de la mission.

Les instances mises en place :

1. **Une instance de prise de décision** : prenant la suite du groupe de travail constitué d'élus, nous proposons la mise en place en fin de phase 1 d'un **groupe de pilotage** intégrant une majorité de participants non-élus, parmi lesquels des habitants tirés au sort
2. **Une instance de suivi méthodologique** : un comité de suivi de la mission sera composé de *Fréquence commune*, des élus et agents responsables du suivi du projet. Celui-ci validera les principales étapes et soutiendra le bon déroulé de la mission après notre intervention. Il ne s'agit pas d'une instance de décision.

2. Principales étapes de la mission

Notre mission s'organisera autour de **3 phases de co-construction du projet** ancrées dans une **séquence démocratique** alliant des temps d'émergence et de prise de décision sur le projet.

Phase 1 : Immersion et Diagnostic

- *Comprendre et ajuster le projet*
- *Construire un cadre de travail commun : constitution, rôle et fonctionnement du groupe de pilotage*
 - *S'immerger auprès des parties prenantes du projet*
 - *Dresser l'état des lieux: analyse urbaine et contextuelle*
 - *Mobiliser pour le groupe de pilotage*

Avril à Juin 2023

Intentions

- **Prendre connaissance** du site ainsi que de ce qui se fait déjà sur le territoire et en assurer une culture commune des parties prenantes
- **Compiler les études** déjà réalisées, comprendre les raisons de leur non aboutissement, repérer les potentiels des bâtiments et leurs limites
- **Traduire les attentes** exprimées par la collectivité en **besoins réels** et perspectives de projet, en les confrontant au diagnostic de terrain
- **Identifier les facteurs de risques** (représentations erronées des besoins locaux, du degré de portage nécessaire, manque d'appropriation citoyenne du projet, doublonnage voire concurrence avec des projets existants...) **et clefs de réussite** (signaux faibles porteurs d'opportunités)
- **Créer une relation de confiance** entre équipe de mission, collectivité commanditaire et parties prenantes, et **poser un cadre de mission clair et partagé** : périmètre, attendus, modalités de co-construction, calendrier, livrables, interlocuteurs et rôles de chacun
- **Adapter les outils méthodologiques** déployés et les intervenants, dans une approche d'accompagnement sur mesure, et **poser dès le démarrage le cadre de "l'après-mission"** (appropriation des livrables et continuité du projet par la collectivité et les parties prenantes)
- **Identifier et construire la première communauté agissante (groupe de pilotage)** autour du projet en mobilisant élus, agents/experts, porteurs de projets et habitants/usagers

Livrables

- Note d'analyse contextuelle et bâtiminaire - rapport de visite du patrimoine communal en possible mutation (achats, cessions)
- Sur la base des plans DWG fournis par la maîtrise d'ouvrage, issus des précédentes études, création d'un fond de plan facilement lisible par tous, avec un état des lieux des surfaces disponibles.
- Synthèse des diagnostics du bâtiment Saint-Charles (précédentes études réalisées et documents transmis par la maîtrise d'ouvrage) et lecture critique du site
- **Séquence démocratique** claire : compte-rendu et **feuille de route partagée** (intentions, étapes, calendrier, intervenants)
- **Grille de synthèse** des entretiens et son analyse sous forme de **diagnostic** atout/faiblesses et de recensement des parties prenantes et de leur rôle possible
- Etat des hypothèses de programmation sur les différentes parties bâties et de leur niveau d'avancement ("des ateliers partagés, une « ressourcerie », une « recyclerie », le « fablab », un café coopératif ou « guinguette », une salle réservée au 12-18 ans, salle de spectacle dans l'ancien préau réhabilité, coworking, locaux associatifs...)
- Support de réunion et supports d'animation des ateliers collectifs
- **Partage de ressources** pour initier la montée en compétence de la collectivités et des parties prenantes

Déroulé et temps forts de la séquence démocratique :

A – Lancement

Modalités :

- > Réunion de lancement en **comité de pilotage restreint** avec les élus et agents (3h) (+ EPORA ?). Ce COPIL s'ouvrira en phase 2 à des porteurs de projets et habitants
- > Visite du patrimoine communal menée par la commune, avec *Coco Architecture*

Objectif 1 : S'accorder au sein de l'équipe municipale sur les objectifs attendus de l'implication citoyenne : Qu'attendez-vous de la participation citoyenne sur ce projet ? Quel niveau de participation des habitants proposez-vous ? Quelle gouvernance pour la séquence démocratique (où se prend la décision ?) ? Quelle composition pour le groupe de pilotage ? Qu'est-ce qui vous permettra de dire qu'on a réussi ?

Objectif 2 : Fixer le cadre non négociable, c'est-à-dire les éléments du projet sur lesquels les habitants ne pourront pas revenir : valeurs, projet politique, cadre juridique, budgétaire, limites, type de publics attendu dans le projet.

Objectif 3 : Transmettre des éléments de méthodologie sur l'approche *tiers-lieux* et poser un état des lieux communs. Revenir sur l'historique du projet et poser l'état des hypothèses programmatiques en cours (quelles ouvertures ? quels arbitrages déjà posés ? quelles ressources identifiées ?)

B - Analyse du jeu d'acteurs, identification des porteurs de projet et planification des espaces d'implication

Modalités :

- > Entretiens et analyse
- > Analyse documentaire et recensement des acteurs en lien avec les réseaux locaux
- > Rencontre avec les acteurs du territoire sous forme d'entretiens individuels (et au besoin d'un temps d'atelier commun)
- > Séance de travail en **comité de pilotage restreint** pour valider l'analyse du jeu d'acteurs et les étapes de la séquence démocratique (parties prenantes et déroulé)

Objectif 1 : Connaître les positions des principaux acteurs concernés, impliqués sur le projet afin de préciser la commande politique, de concevoir les espaces d'implication et les modalités de mobilisation

Objectif 2 : Élaborer le processus de co-construction (étapes, composition, modalités de réunion...) et définir les critères et de la méthode de désignation des participants.

C - Mobilisation des habitants usagers et lancement du groupe de pilotage "élargi"

Modalités :

- > Réunion publique 1 animée par *Fréquence Commune*
- > Composition définitive du groupe de pilotage (élus, agents/experts, porteurs de projet, habitants usagers), avec tirage au sort de participants sur le cadastre avec appui de *Fréquence Commune*

Objectif 1 : Mobiliser des habitants pour partager et co-construire un projet au service de l'intérêt général du village correspondant aux besoins et envies du territoire au delà des intérêts spécifiques des porteurs de projets.

Objectif 2 : Création et lancement du groupe de pilotage élargi du projet composé d'élus référents du projet, d'agents et experts, de porteurs de projet repérés dans l'étape B et d'habitants usagers tirés au sort.



Phase 2 : Scénarii et pré-programmation

- *Impliquer le groupe de pilotage et inspirer sa réflexion*
 - *Co-construire la pré-programmation*
 - *Définir les contours du projet,*
dans sa mise en oeuvre et son exploitation future :
 - *Prioriser les scénarii identifiés*
pour aboutir à une décision collective

Juin à Octobre 2023

Intentions

- Créer des références partagées et un socle de connaissances en commun sur les tiers-lieux : une **montée en compétences** des membres du groupe de pilotage, et **l'appropriation des outils de projet**
- Favoriser un **recours aux réseaux locaux** : tiers-lieux ressources et autres tiers-lieux en émergence ou en phase de développement, et mettre en valeur les coopérations et complémentarités possibles
- **Sensibiliser** aux postures et outils spécifiques à une **gouvernance partagée** et aux **modèles économiques** hybrides
- **Diversifier** les pistes potentielles de développement et **inspirer** le groupe de pilotage
- **Sensibiliser** sur les clefs de réussite et les impondérables du projet, et **identifier les différents rôles joués par une collectivité dans les projets de tiers-lieux**
- Identifier les attentes et intangibles en terme de programmation sur la partie habitat (en lien avec *EPORA*) et sur la partie activités
- Tester les hypothèses pour les confronter au site et à ses capacités

Livrables

- > Fiches de références problématisées,
- > **Outils d'animation** et comptes-rendus des ateliers de travail
- > Définition et validation d'une **stratégie programmatique globale** et cohérente au regard du contexte, des enjeux et des projets références, et **clarifier le rôle à jouer par la collectivité pour la suite du projet** (pré-programme)

Déroulé et temps forts de séquence démocratique :

A - Réunions du groupe de pilotage

Modalités :

- 3 soirées de co-construction d'une proposition en groupe de pilotage
- 2 à 4 inter-sessions de 2h avec quelques membres du groupe de pilotage, les 'proposeurs' (mixant élu, non-élu et experts techniciens) (visio-conférences) : ces

réunions en sous-groupes auront pour objectif de bâtir des propositions pour la prochaine réunion de groupe de pilotage.

Déroulé prévisionnel :

- Réunion 1 : interconnaissance - appropriation de la démarche - présentation du cadre non négociable (pistes de programmation) et de l'analyse du site - émergence sur les usages souhaitables, désirables
- *Inter-session : synthèse sous forme de scénarii de programmation (dessin global du lieu avec ses usages)*
- Réunion 2 : présentation de scénarii de programmation et priorisation - partage des intangibles et des objections
- *Inter-session : synthèse sous forme d'un scénario*
- Réunion 3 : Validation de la proposition de scénario par le groupe

> En fonction des besoins du groupe: Visites apprenantes sur les territoires et au sein de tiers-lieux et/ou entretiens avec des tiers-lieux et réseaux ressources

Objectif : bâtir de manière collective la pré-programmation

B - Réunion publique 2

Modalité :

> Une réunion publique : entre la réunion 2 et 3 du groupe de pilotage, organisation d'une réunion publique de consultation sur les différents scénarii de programmation.

Objectif : consulter plus largement les habitants sur la pertinence des scénarii élaborés en groupe de pilotage.





Phase 3 : Programme et structuration

- Définir les modes de portage, de financement, de gouvernance et d'exploitation associés à cette programmation
- Traduire les orientations en programme

Octobre à Décembre 2023

Intentions

- **Transmettre les modalités de réalisation du projet**: cadre de financement, modèle économique, modèle immobilier, offre de service et programmation : l'enjeu est de mettre en avant les étapes suivantes à franchir (en fonction du degré de maturité du projet à l'issue de la mission), et les variables d'ajustement restant à préciser
- **Convaincre** les partenaires et parties prenantes de la pérennité et du bien-fondé du projet
- **Clarifier la définition et l'identité du projet** (qu'est-ce qui en fait un "tiers-lieu", et non un équipement public ou un projet d'activité "classique" ?)
- **Clôre la mission avec une distribution claire des rôles** pour la suite du projet, et les **bases d'une gouvernance** et d'un mode de fonctionnement possible

Livrables :

- Supports de réunion
- Note sur le **scénario privilégié sous forme de feuille de route du montage du projet**, avec identification des usages et éléments de programmation, points clés de faisabilité, ressources, modalités techniques (avec tableaux financiers et premières estimations budgétaires) et de gouvernance : **stratégie globale (moyen et long terme) et d'un plan d'action à court terme** (avec le positionnement de la collectivité et les autres parties prenantes identifiées)
- Scénario privilégié mis en espace et en volumes (plans et croquis)
- Programme architectural permettant de consulter une maîtrise d'oeuvre. Le programme comprend les besoins spécifiques à chaque espace (surface, gestion thermique, usages, effectif accueilli, liaisons...), ainsi que les ambitions du projet en terme de performances énergétiques, l'inscription dans une démarche labellisée ou non.
- Planning de l'opération avec les étapes clés pour mener à bien le projet, définition des actions de préfigurations éventuelles, de l'accompagnement vers la réalisation du projet, le cas échéant, cahier des charges pour la consultation de prestataires.
- Identification des études techniques et bâtimentaire nécessaires pour la suite du projet et/ou prise en compte des études réalisées pour confronter les hypothèses à l'installation du projet dans le bâti à partir des scénarii de programmation (remise en état « a minima », réhabilitation complète, extension ...) et accompagnement sur

les modèles de structuration juridique adaptés (maîtrise d'œuvre publique, création d'une SCI, portage public-privé en coopérative, ...)

> Accompagnement à l'identification de **financements possibles au niveau local, national et européen pour accompagner la collectivité** dans l'émergence et le développement du tiers-lieu, par postes de financements (étude complémentaire, investissement, fonctionnement) et **assistance sur le recours aux financements privés et citoyens**. Le modèle économique présentera le niveau nécessaire de financement public/privé en fonction des hypothèses retenues, et de l'évaluation des risques financiers et juridiques et de l'équilibre de fonctionnement attendu.

- **Synthèse sous forme de forces et faiblesses**

A - Réunions du groupe de pilotage

Modalités :

>2 soirées de co-construction en groupe de pilotage

A partir des hypothèses de programmation: travail sur la gouvernance et la forme juridique, la faisabilité économique du projet, l'identité et cohérence du lieu, les expérimentations possibles et phasage du projet

Déroulé prévisionnel :

- Réunion 4 : modalités de structuration (occupation du site / exploitation / animation/gouvernance)
- *Inter-session : présentation du programme*
- Réunion 5 : présentation et amendements du programme

Objectif : bâtir de manière collective un programme

B - Évaluation de la séquence démocratique

Modalités : Tours de ressentis et questionnaire

Participants : Élus et habitants ayant participé aux ateliers de co-construction

Objectif : Tirer des enseignements du processus mis en œuvre : organisation interne, processus vécu par les participants, résultat obtenu

Un comité de suivi de la mission sera mis en place. Celui-ci validera les principales étapes et soutiendra le bon déroulé de la mission après notre intervention.

Vers une Phase 4 (option) : Assistance à maîtrise d'ouvrage

- *Accompagner la mise en oeuvre*
- *Assurer l'appropriation des outils*

Notre équipe se tiendra à disposition à l'issue de ces 3 phases fermes pour assurer un **complément de mission** dédié à la mise en projet, qui pourra comprendre, en fonction des besoins et sur base d'un cahier des charges complémentaires délivré par la municipalité :

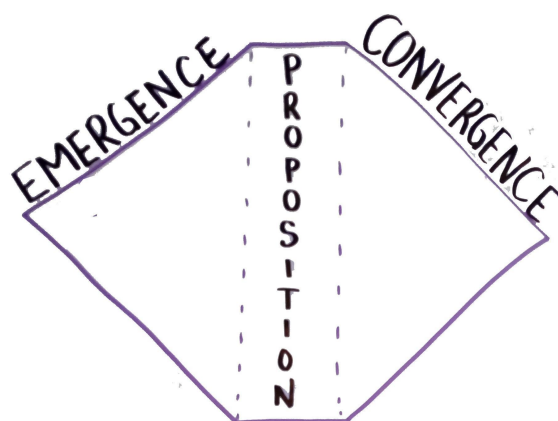
- accompagnement du groupe de pilotage dans la mise en place du pilotage de projet
- accompagnement au recrutement d'une maîtrise d'oeuvre
- accompagnement à la recherche de financements
- suivi de la maîtrise d'oeuvre

3. Notre méthodologie

Intelligence collective

Notre méthodologie de travail en intelligence collective est basée sur une multitude d'outils d'intelligence collective et sur une dynamique en trois temps :

- l'émergence, le temps d'ouvertures des idées, des possibles,
- la proposition, le temps de formulation d'une proposition concrètes à l'écoute de ce qui s'est dit lors du temps du d'émergence,
- la convergence, le temps de décision collective.



L'émergence et la convergence font l'objet des sessions collectives. Les phases de propositions sont traitées en petit groupe lors des inter-sessions.

Tiers-lieux

Le rôle joué par les collectivités dans l'initiation et le déploiement de tiers-lieux est pluriel, et c'est cette **pluralité de formats** que nous comptons exploiter. Notre posture favorise également la **transmission des éléments méthodologiques** pour s'assurer du nécessaire portage du projet par ses parties-prenantes: élus et agents de collectivités, mais aussi représentants d'associations, habitants, entrepreneurs, acteurs économiques, futurs usagers identifiés... qui consisteront dès le démarrage de mission un **groupe projet**. Les projets de tiers-lieux doivent leur pleine réussite à leur capacité à être fortement **ancrés sur leur territoire, animés par leur communauté d'usagers** et fortement **connectés à un réseau de partenaires et de pairs**.

Proposition financière

Phases Projet	Villages vivants				Frequence Commune				COCO Architecture				TOTAL	
	Jours	Total HT	Frais (transport)	Total TTC + Frais	Jours	Total HT	Frais	Total TTC + Frais	Jours	Total HT	Frais (impressions)	Total TTC + Frais	HT	TTC+Frais
1/ Immersion et Diagnostic	8	5600	500	7220	7,5	5250	630	6930	5	4200	200	5240	15050	19390
2/ Scénarii et pré-programmation	10	7000	500	8900	9	6300	630	8190	9	6300	500	8060	19600	25150
3/ Programmation et structuration	11	7700	500	9740	5,5	3850	630	5250	8	5600	500	7220	17150	22210
TOTAL Phases 1 à 3	29	20300	1500	25860	22	15400	1890	20370	22	16100	1500	20520	51800	66750

Calendrier (À mettre à jour en lancement de mission)

Phases Projet	Etapas	Evènements / Temps forts	Date	Attendus Mairie et points d'alerte	Structures			Pilotage		Partenaires		
					Frequence Commune	Villages vivants	Coco	Commune	Groupe de pilotage	EPORA	Epures	PNR
1/ Immersion et Diagnostic	Lancement	Visite de site et réunion de cadrage en COPIL	5 avril	Envoi des éléments de dossiers (concernant les autres bâtiments concernés notamment: plans, études...)	Animation de la réunion de cadrage politique	Visite de lancement Présentation de la méthodologie 'tiers-lieux'	Visite de lancement Note d'analyse contextuelle et bâtiminaire - rapport de visite Synthèse des diagnostics du bâtiment Saint-Charles (Etat des lieux des surfaces à partir d'une synthèse des études réalisées - bilan des diagnostics sanitaire et réglementaires effectués ou manquants)	X		X		?

	Analyse jeu d'acteurs Rédaction de la séquence	Présentation de la méthodo de séquence en COFIL	COFIL fin mai (23 ou 24 mai ?)	- coordination avec le programme <i>Territoires d'engagements</i> et autres lieux potentiels de concertation (éviter une surmobilisation de certains acteurs ?) - éviter un effet de concurrence des usagers potentiels dans le cadre d'un groupe de suivi	Rédaction de la séquence Animation de la séance en COFIL	Entretiens avec les acteurs et analyse Présentation de l'analyse d'acteurs et de l'analyse de site en COFIL		X		X		?
	Mobilisati on des habitants	Réunion Publique	Début Juin (6 ou 7 juin en soirée ?)		Organisatio n du tirage au sort Constitutio n du groupe de suivi Animation de la réunion publique	Participation à la réunion publique - présentation méthodo				?		?
2/ Scénarii et pré-programmat ion	Groupe de pilotage #1: Emergence	Groupe de pilotage #1: Emergence et idéation	Fin Juin		Animation et compte-re ndu	Co-animation et préparation de supports	Appui technique et participation au groupe de suivi		X	X		

	et idéation												
	Intersession: synthèse des possibles sous forme de scénarii		Début juillet		Animation et compte-rendu	Co-animation et préparation de supports			X	X			
	A confirmer: visite de projet	A confirmer: visite de projet				Sélection de projets références			X				
	Groupe de pilotage #2 : priorisation des scénarii	Groupe de pilotage #2 : priorisation des scénarii	Fin juillet ou fin août		Animation et compte-rendu	Co-animation et préparation de supports	Appui technique et participation au groupe de suivi			X	X		
	Intersession : scénario de synthèse		Début septembre		Animation et compte-rendu	Co-animation et préparation de supports	Appui technique et participation à l'élaboration d'un scénario de synthèse			X	X		
	Groupe de pilotage #3 : scénario de synthèse	Groupe de pilotage #3 : scénario de synthèse	septembre		Animation et compte-rendu	Co-animation et préparation de supports	Appui technique et participation au groupe de suivi			X	X		X

	Réunion publique: présentation de la pré-programmation	Réunion publique: présentation de la pré-programmation	début octobre		Animation et compte-rendu	Co-animation et préparation de supports			X			
3/ Programmation et structuration	Programme (v1)					Entretiens complémentaires avec les porteurs de projets / suivi et accompagnement	Production du programme (V1)			X		
	Groupe de pilotage #4 : modalités de structuration (occupation du site / exploitation / animation)	Groupe de pilotage #4 : modalités de structuration (occupation du site / exploitation / animation)	fin octobre		Animation et compte-rendu	Co-animation et préparation de supports			X			
	Intersession : présentation du programme	Intersession : présentation du programme				Co-animation et préparation de supports			X			

	Groupe de pilotage #5 : présentation et amendements du programme	Groupe de pilotage #5 : présentation et amendements du programme	fin novembre		Animation et compte-rendu	Co-animation et préparation de supports	Présentation du programme - éléments saillants en groupe de suivi		X	X		
	Programme (VF) et feuille de route		décembre			Production de la feuille de route (immobilier et montage de projet) - bilan financier	Production du programme (VF)			X		
	Évaluation de la séquence démocratique	Évaluation de la séquence démocratique	décembre		Animation et compte-rendu				X			
	Clôture	Clôture	Janvier		X	X	X		X	X	X	X

Contacts

Pour toute question concernant cet accompagnement vous pouvez joindre :



LISA DAOUD

ANIMATRICE | SCIC Fréquence Commune
La coopérative des communes participatives

07.81.02.34.15

lisa.daoud@gmail.com

www.frequencecommune.fr



Thibault Berlingen

Responsable de l'accompagnement des territoires
Villages Vivants

www.villagesvivants.com

f - villagesvivantscrest

06 09 79 27 69



Emmanuelle Pichon

Architecte co gérante

CoCo architecture

<https://www.cocoarchitecture.fr/>

16 rue des Alpes - 26400 Crest

06 31 40 03 88