

CALOVA

Rapport de fin de mission

le 30 juin 2022

Accompagnement du Collectif de Mâlain - Phase 1

Evolution de la gouvernance & Préfiguration d'une SCIC
Développement de nouvelles activités & Conception de nouveaux espaces de travail

Le client

Association Risomes

28-30 rue de la Gare
21410 Mâlain

Représentée par Florence Deslandres, trésorière

Le prestataire

Calova

14 impasse Edgar Degas
21000 DIJON

Représenté par Benjamin Magnen, gérant

La mission

Du 9 avril au 30 juin 2022

> Consultants mobilisés :
Benjamin Magnen et Pascal Mullard

- Selon devis signé le 9 avril 2022 -

1. Compte-rendu de la mission / axe 1

Après 2 réunions préalables les samedi 8 janvier et samedi 26 février, nous avons pu lancer la mission le 9 avril.

Dans ce groupe de travail / axe 1 de la mission d'accompagnement, l'objectif était de réfléchir à l'évolution de la gouvernance du Collectif de Mâlain et à l'éventuelle création d'une Société coopérative d'intérêt collectif (Scic).

Ce qu'on a fait : comme prévu, 2 ateliers les samedi 7/05 et 21/05 de 9h à 12h au Chauffe Savates.

Nous avons également organisé des temps d'échange supplémentaires :

- . un premier temps d'atelier à l'issue de la réunion de lancement, samedi 9 avril de 10h30 à 12h ;
- . un rendez-vous avec les 3 co-gérants de la SCI Convivium de Mâlain mardi 26 avril de 19h30 à 21h30 ;
- . un quatrième et dernier temps d'atelier - en raison de l'indisponibilité d'une partie du groupe - mardi 24 mai de 18h à 20h.

Ces temps supplémentaires ne seront pas facturés.

1.1. Rappel des objectifs

cf proposition de mission du 9 avril

A travers cet axe 1 de la mission, nous souhaitons :

- . Nourrir la cohésion du Collectif et la cohérence du projet de SCIC ;
- . Faire émerger une vision claire et partagée du projet de SCIC, qui permette à chacun de trouver sa juste place, dans une visée structurelle (le « quoi ») ;
- . Accorder les valeurs énoncées par les uns et les autres, notamment en terme de gouvernance et de capacité collective à résoudre les problèmes, dans une visée plus dynamique (le « comment ») ;
- . Explorer ensemble et tracer les contours d'un modèle économique viable et crédible ;
- . Nommer les espaces de vulnérabilités du projet pour imaginer les protections nécessaires ;
- . Permettre l'expression des points de vue les plus divergents, tout en favorisant au maximum les dialogues constructifs et constructeurs.

CALOVA

Pour résumer, voici les résultats qui étaient attendus sur cet axe :

- . Elaborer un projet de SCIC qui donne envie à chacun ;
- . Etablir une vision commune du modèle de gouvernance ;
- . Dresser un portrait précis de la future SCIC, dans lequel chacun parvient à se projeter (sans pour autant aller jusqu'à en élaborer les statuts) ;
- . Etablir les bases d'un modèle économique viable et réaliste (sans pour autant finaliser le plan de financement et le compte de résultat prévisionnel) ;
- . Avoir des perspectives partagées en termes d'étapes de réalisation.

1.2. Photographie partagée

Samedi 9 avril, nous avons travaillé sur ce qui vous pousse, ce qui vous fait envie, et ce qui vous freine, ce qui vous fait peur, par rapport à un changement de gouvernance et un projet de SCIC.

Ce qui vous pousse : besoins, envies, motivations

DECIDER COLLECTIVEMENT, FAIRE ENSEMBLE

Faire davantage ensemble / Améliorer la gouvernance, la rendre plus horizontale / Inclure toutes les parties prenantes / Permettre une meilleure collaboration des différentes « groupes » / Prendre les décisions de manière plus collective / Mieux partager les responsabilités

MIEUX INFORMER, FAIRE CIRCULER

Permettre une meilleure circulation des informations / Donner de la visibilité sur ce tout ce qui se passe / Créer du lien entre tous les usagers / Clarifier auprès de chacun les enjeux économiques et financiers

REGULER, REGLER LES CONFLITS

Mieux parvenir à régler les conflits / Pouvoir éviter certains blocages / Assumer les difficultés, les tensions Instance de débat et de régulation / (à CT : sortir par le haut des conflits rencontrés au sein de la SCI)

CLARIFIER LE PROJET, AVOIR UN SOCLE COMMUN, GARDER LE CAP

Définir / clarifier / faire évoluer notre projet politique, projet collectif / Rester une structure collective, coopérative et non spéculative / Avoir une réflexion et une vision communes, un socle commun / Garantir une certaine cohérence au fil du temps, dans un processus vivant / Se rappeler les valeurs , garder le cap / Se demander régulièrement ce qu'on fait là ensemble / La SCIC comme garde-fou, cadre, garantie

CALOVA

PERENNISER LE PROJET, LE FAIRE GRANDIR, POUVOIR LE TRANSMETTRE

Pérenniser nos actions / Trouver un modèle économique viable, solidifier économiquement l'ensemble / Faire évoluer et grandir le lieu, le projet / Permettre aux principaux acteurs du projet de souffler un peu, de mieux vivre, de se sentir moins isolés / Possibilité de transmettre le projet au-delà des fondateurs

FAIRE CONNAITRE LE PROJET, S'OUVRIR A L'EXTERIEUR

Faire connaître et rayonner le projet à l'extérieur / Peser davantage sur le territoire / Attirer de nouvelles personnes, faciliter leur accueil / Donner envie de s'impliquer / Fédérer les énergies

Ce qui vous freine : craintes, vulnérabilités, faiblesses...

NE PAS TROUVER L'EQUILIBRE / Entre les dynamiques bénévole et professionnelle / Entre un projet politique et un projet économique / Entre nos valeurs / notre projet et nos actions concrètes / nos réalités Qu'on ne trouve pas le bon équilibre, le bon dosage, la bonne répartition

PEUR QUE CELA NE CHANGE RIEN / Que cela ne règle pas les problèmes de gouvernance / Que cela ne règle pas les problèmes économiques / Que cela ne change pas le déséquilibre d'implication entre les uns et les autres, dans un projet qui repose trop souvent sur les mêmes

UN PROCESSUS PAS ASSEZ PARTICIPATIF Difficulté d'implication de l'ensemble des usagers dans le processus / Encore du mal à voir comment on va pouvoir impliquer tout le monde... Crainte que cela casse la motivation des uns et des autres / Peur de certain.e.s d'être dépossédé.e.s, d'avoir une place réduite dans le projet

UN PROCESSUS TROP ENERGIVORE Crainte que cela demande plus / trop d'implication / Encore du temps à passer en plus !

DIFFICULTE DE COMPREHENSION, MAUVAISE APPROPRIATION Difficultés de compréhension du projet / Difficile appropriation du modèle économique par tous / Difficile prise de conscience des enjeux économiques et financiers du projet

Ce qui est apparu

Nous avons pu constater un écart entre les attentes et besoins des co-gérants de la SCI - qui sont porteurs des enjeux - et la plupart des autres membres du groupe de travail.

Les attentes des gérant prennent leurs racines dans la fragilité de la SCI. Fragilité problématique quand on voit que la SCI est une pièce majeure de l'écosystème de Malain.

Ils sont donc en quelque sorte centrés sur « comment sécuriser le système ». Les membres du groupe sont pour la plupart intéressés pour questionner la gouvernance, souvent à partir des projets auxquels ils participent.

Pour que se rejoignent les deux dynamiques, il s'agit alors de prendre le temps de partager des infos sur ce qu'on appelle l'écosystème de Malain.

Lors des 2 ateliers suivants, ces infos seront partagées selon 2 regards :

- . un regard économique (montages et flux financiers),
- . un regard plus politique (répartition actuelle des pouvoirs de décision

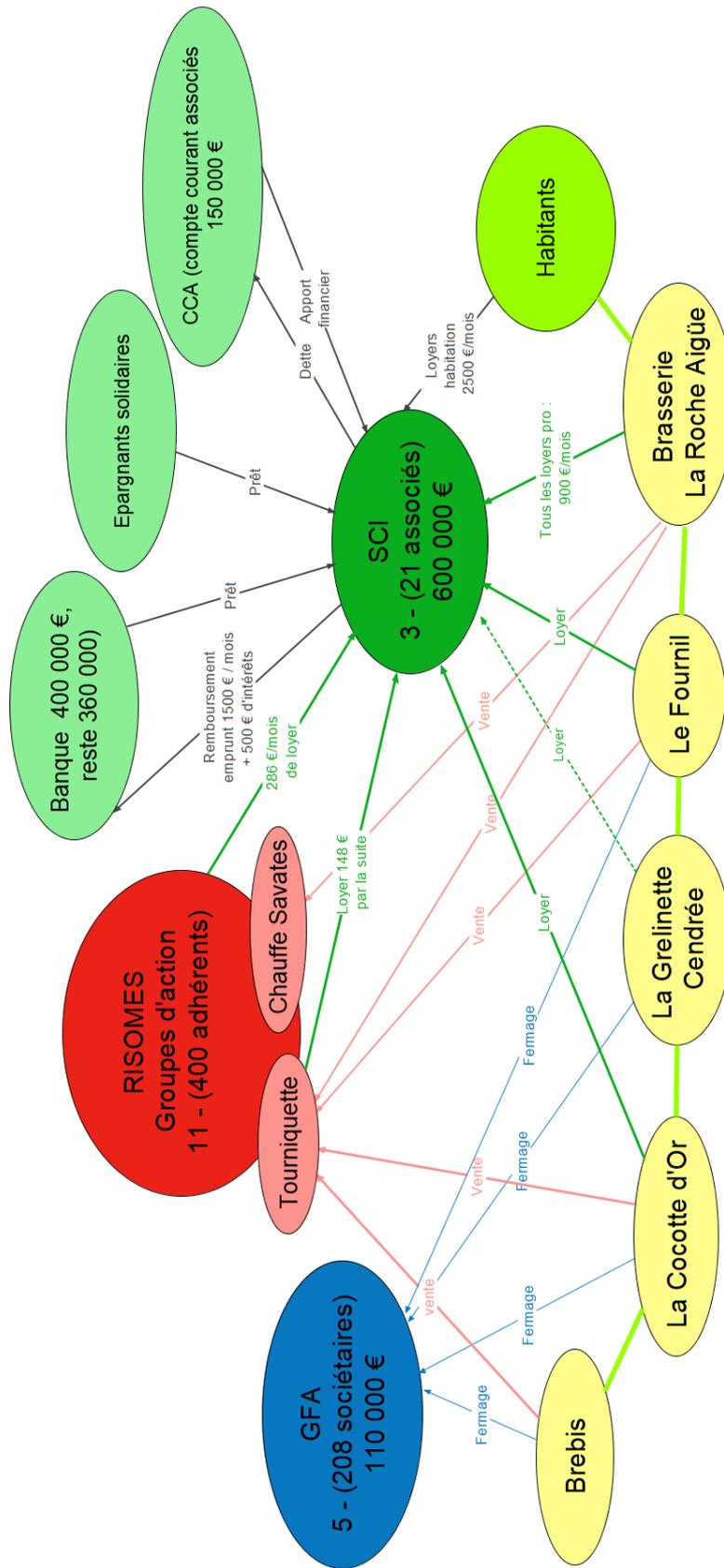
Un atelier le 7 mai, d'où est issu un schéma (voir ci-dessous).

Nous apprenons aussi quelque chose en terme méthodologique : les petits groupes facilitent la concentration et la production.

Ensuite, nous organisons deux mi-ateliers, les 21 et 24 mai, sur le volet politique, d'où est issu un dossier non encore finalisé.

Voilà où nous en sommes sur le plan du processus.

A partir de là, voilà ce que nous pouvons dire...



1.3. Votre vision, vos propositions

Ce sera à vous de dire ce que ce travail a changé en terme de lien au projet, mais il semble qu'il y ait consensus sur plusieurs points :

1 / Si quelque structure que ce soit se crée, elle doit apporter au collectif, et ne pas être un truc en plus, qui pèse.

2 / Cette évolution doit permettre d'améliorer la gouvernance, mais surtout de prévenir les conflits.

3 / Elle doit être en cohérence avec votre vision d'un fonctionnement économique et politique vertueux (on peut parler ici de valeurs).

4 / Les vulnérabilités actuelles, les liens d'interdépendance entre GFA et SCI, les liens d'interdépendance entre Risomes et les producteurs, les doubles ou triples casquettes sont à la fois une richesse et une limite. Richesse parce que cela permet de faire des liens entre les différents espaces. Limite, fragilité, parce que cela témoigne d'une concentration du pouvoir. Et que cela peut peser lourd sur les épaules des personnes concernées. L'absence actuelle de Léo permet de pointer la nécessité de réfléchir à comment ne pas se mettre en dépendance d'une seule personne.

cf montage financier de la SCI, qui fait reposer le risque sur peu de personnes

5 / Ayant compris la vulnérabilité de la SCI et les conséquences que cela peut avoir sur le reste du projet collectif, vous semblez prêts à vous engager dans une recherche de solutions tous ensemble. Les modalités ne sont néanmoins pas du tout clarifiées.

6 / Sur l'aspect politique au sens large , vous avez semble t-il souligné plusieurs aspects essentiels :

- . les participations croisées sont essentiels au fonctionnement de votre écosystème ;
- . il semble irréaliste de faire en sorte que « tout le monde soit partout » ;
- . la peur de la concentration des pouvoirs ; cette concentration peut exister mais ne semble pas poser de problème à Malain ;
- . de nombreux projets naissent parce qu'il y a rencontre humaine ; ceci met à distance toute velléité de « trop organiser », trop structurer.

7 / Sur l'aspect entrepreneurial, ce qui est mis en lumière, c'est que, bien que les entreprises puissent avoir des liens opérationnels, que les entrepreneurs puissent avoir des liens amicaux, ils restent seuls face au risque qu'ils prennent.

CALOVA

8 / Il pourrait y avoir une difficulté à trouver des articulations « politiques » au niveau de ces petites entreprises : ambivalence de faire partie de l'écosystème (= appartenir) vs être libre de décider et de mener sa barque (= être libre).

9 / Vous avez émis plusieurs idées d'activités pour une SCIC, qui sont à explorer : Une SCIC est une entreprise. Par conséquent, elle doit savoir combien elle gagne d'argent et comment elle le gagne : quel est son objet économique ?

Des pistes :

- . une SCIC qui intègre toutes les activités actuelles et d'autres à venir... ;
- . une SCIC qui propose du soutien au démarrage et accompagnement au long cours pour les entrepreneurs ;
- . une conciergerie, même si cela reste à préciser ;
- . une SCIC qui offre plus que des locaux : un environnement porteur de créations d'activités.
- . une mutualisation, pour les entrepreneurs, de services comme par exemple la tenue des comptes ou la communication.

10 / Enfin, vous semblez d'accord sur les éléments suivants :

La structure représentative peut convenir en terme de répartition du pouvoir, à condition de maintenir les doubles ou triples casquettes.

Il est probable que s'il y a SCIC, elle ne sera pas le dernier projet, ni celui qui contient tout le reste. Les projets doivent continuer à naître et se développer. Il est important de passer du temps avant la création sur le « processus interne » : qui fait quoi, qui travaille avec qui, comment sont réparties les tâches, etc...

Mais dès que l'activité démarre, il est fondamental de ne pas arrêter ce travail de réflexion. C'est essentiel, au contraire de ce qui a été fait sur le projet de l'épicerie.

1.4. Notre vision, nos propositions

Bien que nous n'ayons pas atteints les objectifs de préfigurations de la SCIC, il y a élargissement du commun (cf ce qui fait peur et ce qui pousse, cf schéma, cf partage politique) ;

En terme d'analyse de la dynamique de groupe : l'intention participative - qui est une attente de chacun - masque parfois la réalité fonctionnelle du leadership (bienveillant et efficace) des co-gérants de la SCI qui, par nécessité, se sont retrouvés longtemps seuls à porter les enjeux essentiels ce travail.

Il y aura à assumer « la dynamique de leadership » qui existe ici comme ailleurs : accepter de la reconnaître permettra de mieux rendre visible par exemple les processus de transmission, la connaître permet de l'améliorer.

Alors que maintenant vous êtes en possession d'informations concrètes et qui peuvent faire peur, vous semblez prêts à vous engager plus avant dans le « projet de sécurisation de l'écosystème » ; il reste néanmoins un gros travail de définition de la forme que cela prendra.

La manière dont vous vous engagerez dépendra de vos souhaits individuels et de la forme que vous construirez ; reste un gros travail pour s'approcher de la question technique (après la phase 1, les autres phases...).

Pour avancer dans de bonnes conditions, nous vous proposons :

. De réduire la taille des groupes de travail, de les spécialiser, d'organiser un système d'aller-retour entre groupes ;

. Que les co-gérants de la SCI, soutenus dans leur tâche par deux ou trois personnes disponibles et motivées, soient ceux qui pour l'instant conduisent le projet à partir de leur statut de co-gérants (à mettre au travail dans notre prochaine séance) ;

. Que cette conduite du projet intègre des espaces de concertation (usagers, présentation du projet, etc...) et un travail en continu sur le processus de coopération.

2. Compte-rendu de la mission / axe 2

Après 2 réunions préalables les samedi 8 janvier et samedi 26 février, nous avons pu lancer la mission le 9 avril.

Dans ce groupe de travail / axe 2 de la mission d'accompagnement, notre objectif était de réfléchir au développement de nouvelles activités et à la conception de nouveaux espaces de travail sur le site de Mâlain

Ce qu'on a fait : comme prévu, 2 ateliers jeudi 5 mai et jeudi 9 juin de 19h à 22h.
Le premier chez Coline & Cyril, le 2e au Chauffe Savates

Pour approfondir certains sujets, j'ai dû organiser 2 RDVs supplémentaires :

- . 1 RDV de 2h avec Christine Morlot pour évoquer son projet de restaurant et son positionnement dans le projet (mercredi 4 mai)
- . 1 RDV d'1 h avec Vincent Nodale, architecte pressenti pour travailler sur les nouveaux bâtiments (et qui a réalisé le projet Tourniquette)

Ces temps supplémentaires ne seront pas facturés.

2.1. Rappel des objectifs

cf proposition de mission du 9 avril

Idée centrale : étudier la faisabilité d'un projet de nouveau(x) bâtiment(s) sur le terrain en contrebas de la Tourniquette.

- . Echanger, affiner les besoins, avant de se lancer dans des études techniques et une programmation architecturale.
- . Prendre le temps de clarifier les projets des uns et des autres, décortiquer ce qu'il y a derrière cette envie collective de bâtiment.
- . Eviter d'aboutir à un empilement d'initiatives individuelles non concertées et insuffisamment coordonnées.
- . S'assurer de la volonté partagée - et de l'intérêt - de faire tout ça ensemble. Tous ensemble, sous le même toit.
- . Parvenir à appréhender la complexité liée à la mixité des usages envisagés : des espaces de stockage, des espaces de travail, des espaces ouverts au public...
- . Etudier finement les besoins engendrés par les nouvelles activités.
- . Se questionner sur la viabilité du projet.

- . Méthode : partir des visions individuelles de chacun, puis essayer de dégager une vision partagée.
- . Définir ensemble une offre globale, avec une première approche du modèle économique.
- . Jeter les bases d'un cahier de préconisations, qui exprimera les attentes individuelles et collectives à l'égard du projet envisagé.

2.2. Des besoins individuels à une vision partagée

Développer les projets existants ou en émergence

> EMILIEN

Activités agricoles / céréalières, élevage de porcs, quelques légumes
En projet : viande séchée, « la gargotte » (cuisine ambulante)...

Besoins :

- . 1 grand espace (100 m²)
Dans un bâtiment ouvert (« 3 pans »)
Pour stocker un petit tracteur et outils pour le tracteur
Pour stocker des aliments pour nourrir les porcs, de la paille, du foin
Le plus près possible du terrain
- . 1 petit espace séchoir-fumoir (10 m²)
Pour sécher et fumer la viande porc
- . 1 petit espace stockage légumes (5 m²)
Pour stocker quelques légumes et un peu de matériel
à mutualiser avec les maraîchers ?
- . 1 petit local fermé (4 à 6 m²)
Pour stocker son surpresseur. Sur la parcelle.
> hors du projet collectif ?

> MANON / BAPTISTE / FLORIAN

Production maraîchère
Légumes feuilles (salades, choux, épinards...), légumes racines (carottes, radis, betterave, pommes de terre...), oignons...

Besoins :

- . 1 espace de 15 m² humide et froid (max 10°)
Pour légumes feuilles et légumes racines
- . 1 espace de 15 m² sec et froid (max 15 °)
Pour pommes de terre et oignons (+ courges ?)

CALOVA

- . 1 espace de 35 m2 tempéré
Pour stocker le matériel (+ courges ?)
- . 1 espace de 20 m2 tempéré
Pour préparer les commandes
- > Au total : 85 m2 minimum, 120 m2 dans l'idéal
- . 1 autre stockage prévu sur la parcelle pour outils, voiles, baches...
(1 bâtiment auto-construit de 20 m2 et 1 container de 6 m2)
- > hors projet collectif ?

> COLINE

Bergerie - Fromagerie - Elevage de brebis

En réflexion... Etre à proximité de son logement et des autres activités ? Ou rester à proximité des brebis, mais isolée du lieu collectif ?

Dissocier espace de production et espace de vente ? Evoluer vers d'autres fromages, d'autres animaux, collaborer avec d'autres producteurs ?

Possibilité d'utiliser le petit lait pour les cochons. Envie de mutualisation au niveau commercial.

Besoins :

Espace actuel « Ferme de Jean-Marc » trop exigü (18 m2)

Besoin idéal = 30 m2 minimum / 50 m² max

Plusieurs hypothèses :

- . Hypothèse 1 : quitter la ferme de Jean-Marc et tout rassembler en haut
(= nouveaux bâtiments)
- . Hypothèse 2 : avoir 2 lieux. uniquement la tomme en bas. le fromage frais et les yahourts en haut par ex...
- . Hypothèse 3 : rester en bas, dans la ferme de Jean-Marc

> GAELLE

Epicerie coopérative La Tourniquette

Besoins :

. Principal besoin : agrandir l'épicerie. Mais dans l'espace actuel, arbitrages nécessaires entre surface de vente / surface de stockage (pour connaître besoin réel dans nouveau bâtiment). Idée d'une chambre froide (à la place des armoires frigo)

. Besoin de stockage supplémentaire. Surtout sec. Tempéré 15 à 20 °.
15 m2 mini (40 m2 maxi).

Idée de garder à l'étage de l'épicerie - mal isolé - uniquement ce qui ne craint pas.
Et transférer le reste dans un nouveau stock.

CALOVA

> JENNIFER

Micro-brasserie de bières La Roche Aigüe

Besoins :

Hypothèse 1 : espace de stockage seulement (en gardant brasserie actuelle de 95 m2)

Besoin de 25 m2. Espace sec et tempéré 15° au top (20° max)

Pour stocker des bières en bouteilles et des emballages en carton

Pour préparer / emballer les commandes. Accès clients pros ?

Besoin accès transpalette / gerbeur électrique. Donc pas trop de pente. Dalle de béton ou équivalent.

Hypothèse 2 : transférer l'ensemble de la brasserie (120 m2 au total, partie production-brassage et partie stockage-bureau-vente).

aujourd'hui : locaux sur plusieurs niveaux = pas ergonomique, fatigant...

> A noter : entre l'atelier du 5 mai et l'atelier du 9 juin, Jennifer a appris que Myriam allait libérer le local qu'elle utilisait jusqu'à présent pour emballer les oeufs, en raison de l'arrêt de son activité. Jennifer envisage de le récupérer. Vraisemblablement, elle n'aura plus de besoins de stockage et ne se positionnera plus sur les nouveaux bâtiments.

Accueillir de nouvelles activités économiques

> RESTO - TRAITEUR LOCAVORE

Portage : Christine

. Au quotidien, petit café-resto réservé pour les gens qui travaillent sur le site et leurs contacts

. 2 midis par semaine, un resto ouvert au public

. Des presta traiteur à l'extérieur ou sur des événements sur le site (sur demande)

. Fortes envies de mutualisation : faire de la pâtisserie avec Julie, des glaces au lait de brebis avec Coline ; faire des conserves qui seraient vendues à la Tourniquette à la Conserverie ; réutiliser les produits invendus de l'épicerie...

Besoins identifiés :

. Salle de 60 m2 si uniquement restauration (jusqu'à 100 m2 si autres activités)

35 à 40 couverts / assises

& 1 terrasse avec vue de 60 m2 si uniquement restauration (jusqu'à 100 m2 si autres)

. Cuisine de 20 m2 (permet de faire du traiteur jusqu'à 100 personnes)

Piano, four vapeur, frigo, congélateur, plan de travail, lave vaisselle, plonge, bac à légumes... peut-être cellule de refroidissement

. Stockage de 5 m2

Un peu de frais, un peu de sec - à mutualiser avec la Tourniquette ?

CALOVA

> LABORATOIRE DE TRANSFORMATION MUTUALISE / CONSERVERIE

Portage : collectif / à construire

Idée d'un laboratoire de transformation mutualisé pour les particuliers et les professionnels. La boucle serait bouclée : production / transformation / commercialisation. Pour les acteurs du Collectif de Mâlain, mais aussi habitants et associations de la Vallée de l'Ouche

Objectifs : valoriser les productions du Collectif, trouver des débouchés, développer l'approvisionnement de l'épicerie, exploiter les surplus, éviter le gâchis... Utiliser tout ce qu'il y a sur place, des légumes, du lait, du miel, de la bière... des tas de choses à faire

Questionnement sur portage : plutôt 1 salarié qui coordonne, ou 1 projet coopératif - collaboratif comme la Tourniquette ?

L'idée d'organiser une visite dans une conserverie artisanale qui tourne bien (Joigny ou Cluny ?) est envisagée.

> ESPACE D'ÉVÉNEMENTS PRIVÉS ET PROFESSIONNELS

Portage : Christine ou autre

Accueil d'événements sur place / privatisations

oui / non ? pour qui ? pour quoi ? combien ? qui porte ?

à valider collectivement

Hypothèse 1 : activité coordonnée par Christine, en lien avec resto-traîteur

Hypothèse 2 : activité portée par une autre structure (Scic ?)

et Christine prestataire / fournisseur

Penser de nouveaux espaces de travail mutualisés

> PLATEFORME DE LAVAGE

Dans un bâtiment couvert mais ouvert (« 3 pans »)

Surtout utile pendant l'hiver

Point d'eau potable pour laver des légumes

Dalle de béton. Robinets hors gel.

Système d'évacuation. Penser recyclage - récupération...

Si possible à côté la zone froide & humide (légumes feuilles et légumes racines) des maraîchers.

> ATELIER DE BRICOLAGE

Un atelier de 100 m²

Pour la mécanique, le bois, et autres.

De la réparation en plus du bricolage

> ESPACE DE REUNION & D'ANIMATION

Le café associatif étant trop petit pour accueillir des groupes importants, surtout pendant l'automne et l'hiver, besoin d'un espace pour accueillir des réunions, des conférences, des projections, d'un espace d'expression. Pourquoi pas des petites formes de spectacles...

Soit une grande salle partagée avec le restaurant.

Soit étendre le café associatif actuel : couverture de la terrasse ?

> DES HEBERGEMENTS TEMPORAIRES

Pour quelques jours

Pour des gens de passage

Qui participent au projet

> DE NOUVEAUX LOGEMENTS ?

Une vision esthétique et architecturale partagée

Quelle implantation ? 1 ou plusieurs bâtiments ? Quels types de bâtiments ? Dans quel esprit général ? Quelle esthétique, quelle architecture ? Avec quels matériaux ?

Premier tour de table...

Manon

Un bâtiment pas trop haut. Habillage bois. Revêtement naturel. Bien isolé.

Système de récupération des eaux de pluie.

Baptiste

Vision d'un bâtiment en prolongement de la Tourniquette, au même niveau. Avec resto et terrasse sur le dessus. accès au resto par le haut, à côté de l'épicerie. Avec bâtiments stockage et travail en dessous, à flanc de colline.

Pas trop visible, semi-enterrée. esprit « Heart ship ». Murs en terre. Géothermie.

Entrée du public épicerie / resto par le haut. Accès des professionnels par le bas.

Émilien

Idée d'un toit végétalisé. Pas convaincu par le fait de poursuivre le bâtiment Tourniquette. ça ferait trop blockhaus. Imagine plutôt un village, avec plusieurs bâtiments.. Des matériaux naturels, terre-paille. car moins d'entretien que le bois.

Coline

Pas de gros bâtiment. Des arbres, des feuilles, du végétal.

Filtration roseau, phyto-épuration, lagunage (à la place des égouts)

Youri

Un bâtiment exemplaire au niveau énergétique. Au moins passif, voire positif.
Un réseau de bâtiments reliés entre eux par des chemins ou des passerelles.
Importance de l'esthétique des accès et circulations. Végétalisation.

Gaëlle

Des bâtiments bien intégrés au paysage. Bois ou matériaux naturels.
Pas de blockhaus.

Jennifer

Bâtiment peu énergivore. Récupération des eaux de pluie
Ossature bois, paille, terre. Réflexion sur l'exposition car on des contraintes de température. accès restaurant par la Tourniquette : bonne idée.

2.3. Des contraintes techniques et logistiques

Comment règle-t-on les problèmes d'accès, de parkings, de livraisons, de circulation, de toilettes, de normes ERP, etc... ?

Parking ?

Actuellement : usage du parking de la gare, et ça suffit
7-8 places au niveau de la gare
4-5 devant la Tourniquette
Quelques tensions surtout le matin 6h-8h et le soir 17h-19h
Des tensions surtout le matin 6h-8h et le soir 17h-19h
> Sans doute des besoins supplémentaires
> A faire : comptabiliser le nombre des places, bien regarder les flux

Accès ?

Besoin de faire quelque chose pour accéder aux bâtiments avec des camionnettes
Question de l'accès livraisons pour les pros
> soit faire quelque chose sur la pente d'accès au domaine de Mâlain
> soit réfléchir à un véhicule relais - intermédiaire / tracteur pour faire AR de l'entrée (quai de déchargement ou reprise de palettes) vers les différents bâtiments
Question de l'accès au public
La Tourniquette ?
Avec en plus un restaurant le midi ?
Et des événements le soir et le week-end ?
Flux beaucoup plus importants

Circulation dans le lieu ?

Nouvelle mixité à prendre en compte.

Des gens qui travaillent sur place

Des gens qui livrent, des RDVs pros

Des clients / publics, qui consomment et.ou profitent du lieu (épicerie, resto, événements...)

Etudier qui passe par où ? Quand ? Aménager en conséquence...

Prévoir des accès et des voies plus ou moins publiques ?

> Besoin d'une signalétique sur le site

Toilettes sèches supplémentaires ?

Si le site accueille plus de public :

nécessité d'installer des toilettes sèches supplémentaires

Compte-rendu des échanges entre Benjamin et l'architecte Vincent Nodale (3 juin)

Ses retours sur la visite qu'il avait faite sur place :

Je me rappelle d'un projet assez vague et confus

Avec encore un gros besoin de structuration

Un projet très ambitieux, non encore financé

Dans un site assez compliqué, contraignant, en terme d'accès et d'implantation

Un site qui ajoute de la complexité à la complexité (du projet)

Besoin de travailler plus finement sur le programme, d'où mon devis en ce sens

Sa vision du projet architectural, à ce stade :

(après une présentation sommaire de là où nous en sommes de notre réflexion...)

J'ai l'image du corps de ferme qu'on retape petit à petit. Pas un projet fini. Mais un projet mouvant, évolutif, avec des temporalités différentes. des phases.

On identifie précisément ce qu'on peut faire dès le départ, à coup sûr... On le lance

Puis on identifie de manière plus vague ce qu'on pourrait faire après, sous réserve, éventuellement

On intègre beaucoup de modularité au projet . On travaille sur un plan-guide, une structure globale

En ayant bien en tête de pouvoir transformer les usages des différents bâtiments si nécessaire, si l'une ou l'autre des activités ne fonctionne pas

CALOVA

Des conseils pour avancer :

A court terme, il nous conseille de contacter le CAUE de Dijon, qui pourrait gracieusement faire une première étude de faisabilité. Toujours utile. Facilite ensuite le travail de l'architecte. Et c'est moins cher qu'un architecte. Le CAUE travaille surtout avec les collectivités. A voir si ça passe pour une asso.

Parallèlement, sans tarder, il faut bien étudier le règlement d'urbanisme. Voir ce qu'on peut faire et ne pas faire ici.

Priorité à partir du moment où le projet / programme est ficelé : faire une étude des sols. Besoin d'un géomètre pour faire un relevé du terrain et d'un géo-technicien pour regarder les fondations sous la Tourniquette. Compter 5000 € au total.

Son éventuelle intervention future :

Une fois qu'on aura bouclé et fait valider collectivement le programme, il pourrait nous proposer une première mission, sur une phase qu'il appelle « esquisse faisabilité ». C'est à dire nous proposer un bâtiment répondant aux besoins du programme et aux financements disponibles.

Dans cette première phase, il prend environ 1% du montant du projet.

1000 € pour un projet à 100 000

5000 € pour un projet à 500 000

environ 3000 € en moyenne

Par la suite, comme la plupart des architectes, pour l'étude complète et le suivi du chantier. Il faut compter 10 % du montant global des travaux.

10 000 € pour un projet à 100 000

50 000 € pour un projet à 500 000

Des remarques et questions à se poser :

Un bâtiment à flanc de colline, c'est faisable (« tout est faisable » !), mais pas forcément évident et cela peut être coûteux.

Si immeuble à étages (étage au niveau de la Tourniquette et stockage en dessous), besoin de faire travailler un bureau d'étude structure, en plus d'un bureau d'étude thermique. Un coût supplémentaire qui peut être important.

Logique de restaurant ou lieu d'événementiel ERP complexifie le projet. Sécurité des personnes, hygiène, normes PMR pour accès, parkings et compagnie...

Par ailleurs, les obligations / normes ERP (générales + ERP type N cafés-restaurants) sont contraignantes et rendent souvent difficile le fait de travailler avec des matériaux bio-sourcés.

La question du restaurant ouvert au public et d'un espace d'événements privés et professionnels se pose donc d'autant plus...

Présentation de Vincent Nodale :

- . Il travaille à Montbard, il est à son compte. Au sein d'une entreprise de type SAS dont il est président, l'Atelier de Montbard, active depuis 2018.
- . Il est spécialisé dans la réhabilitation écologique de vieilles fermes dans l'Auxois pour en faire des habitations.
- . Adeptes de l'éco-construction. Il vient de faire des formations intitulées « béton de chanvre » et « pro-paille ». Il s'intéresse fortement aux constructions en bois.
- . A déjà bossé, en tant que salarié / avant de mettre à son compte, sur des projets d'immeubles avec des commerces en rez-de-chaussée dont des restaurants.
- . Pas d'expérience de construction de bâtiments agricoles

2.4. Les moyens juridiques et financiers

Plein de questions se posent, tant au niveau de l'investissement que du fonctionnement, sur le modèle économique de l'ensemble.

Concernant les investissements, qui va les porter ?

Les bâtiments ?

Les aménagements ?

Le matériel ?

Avec quelle structuration juridique ?

Quelle répartition du risque entre les porteurs de projets individuels / leurs structures ?

Si on mutualise des espaces, du matériel, des activités... comment on fait ?

Comment on mutualise les coûts, les investissements, les risques ?

Cf échange autour de la SCIC (axe 1).

Question du montage du restaurant / fonds de commerce ? Qui porte ? Qui gère ?

Salariat ? Bénévolat ? Un restaurant professionnel ou un restaurant associatif ?

Jusqu'où ? Comment ça fonctionne quand on occupe la salle du restaurant ?

Question du portage du labo de transformation ? Qui coordonne le montage ? Qui gère une fois que c'est lancé ? Salariat ? Bénévolat ?

Question des événements privés et professionnels. Faut-il privatiser l'espace pour assurer l'équilibre économique de l'ensemble ? A quels types de clients ? Particuliers ? Associations ? Professionnels ? Pour quels types d'événements ? A quelles conditions ? Au-delà des apports du Collectif, des subventions publiques à aller chercher, des éventuels emprunts bancaires, comment on intègre le financement populaire citoyen dans ce projet ?

Futur loyer : quel montant ?

Enfin, combien chacun peut payer pour payer le loyer des futurs bâtiments ?

Aujourd'hui, la SCI Convivium de Mâlain demande 2,5 € / m² / mois (2,6 si on compte l'augmentation récente). Et 1€ / m² / mois sur les espaces extérieurs.

2,5 € / m² / mois, c'est sans doute le tarif plancher à considérer. Si on trouve beaucoup de subventions et de financements citoyens.

Combien doit-on prévoir sur les futurs bâtiments ?

Sans doute plus le double, soit 5 € / m² / mois.

. Pour un espace prévisionnel de 100 m² Christine imagine un loyer entre 250 et 500 € / mois tout compris. Soit entre 2,5 € et 5 € / m² / mois.

. Pour un espace prévisionnel de 85 m², Manon, Florian et Baptiste imaginent un loyer autour de 330 € / mois. Soit environ 4 € / m² / mois. Et sont prêts à contribuer à la plateforme de lavage.

. Pour les autres (Emilien, Coline...), pas de réponse à ce stade.

Il faudra approfondir cette question du modèle économique des futurs bâtiments et regarder la capacité à payer des futurs utilisateurs.

Tout en étudiant finement la question des financements mobilisables (investissement, voire fonctionnement), qui peuvent permettre de réduire à la fois le montant à investir et le montant du loyer futur.

Cela sera l'un des principaux enjeux des mois à venir...

Perspectives

Une réunion de restitution de ce rapport a été organisée samedi 18 juin de 9h à 12h au Chauffe Savates, en présence des représentants du Collectif mobilisés sur cette mission.

A l'issue de cette réunion, nous avons évoqué les rencontres d'usagers prévues fin août pour partager et mettre en débat le travail réalisé au cours de cette mission.

Comment voyez-vous ces rencontres ? Que comptez-vous faire de ce week-end de rassemblement ? Un premier tour de table a permis d'apporter quelques réponses :

. Vous pensez inviter tous les membres de l'éco-système de Mâlain (tout le « Collectif de Mâlain »), soit environ 500 personnes. Tous les gens qui gravitent autour de l'association, du GFA, de la SCI, des acteurs économiques engagés sur le site.

. Vous souhaitez organiser un moment à la fois festif et politique, un temps de travail collectif pour permettre aux uns et aux autres de mieux comprendre, afin de leur donner envie de participer / de s'engager davantage.

. Vous aimeriez partager à cette occasion une vision du futur de Mâlain, avec un horizon politique clair et enthousiasmant. Voilà où on en est, voilà où nous voulons aller. Voilà ce que nous avons fait, voilà ce que nous voulons faire demain.

. Sur les formats, vous pensez des forums de discussion autant qu'à des chantiers participatifs. On pense ensemble et on fait ensemble !

Quelques idées de thématiques :

. Vers une Société coopératif d'intérêt collectif, pour quoi faire ?

. Partager le pouvoir, mais comment ?

. Pourquoi et comment s'approprier collectivement le lieu ?

. Les prises de risques individuelles dans notre projet collectif : Qui risque quoi ?

Comment les protéger ? Comment partager davantage les risques ?

. Comment permettre à une multitude d'acteurs - des plus proches aux plus éloignés - de partager un maximum d'informations ?

. Comment soutenir la coopération entre tous tout au long de l'année ?

. Comment rendre visibles les contributions bénévoles au projet ?

Et bien sûr.... la Sécurité Sociale Alimentaire, kézako ;-)

A suivre...