

le plan



bureaux partagés de montpeyroux

Un espace collaboratif pour dynamiser
le développement économique
en milieu rural

Ouvert en Novembre 2014, «Le Plan B : Bureaux partagés de Montpeyroux» est un espace collaboratif à destination des professionnels indépendants qui a pour objectif de proposer un lieu de travail mutualisé alliant confort professionnel et conditions économiques privilégiées pour les usagers tout en dynamisant le développement économique du territoire rural environnant.

L'HISTORIQUE

• CRÉATION

A l'automne 2013, un partenariat a vu le jour entre la Mairie de Montpeyroux et un groupe de travailleurs indépendants souhaitant partager un espace de bureaux dans le village : la mairie a pris en charge la rénovation d'un local situé dans un bâtiment communal afin d'accueillir les activités de l'«Association des Bureaux partagés de Montpeyroux » créée au début de l'année 2014.

ANALYSE DE L'OFFRE EXISTANTE

Le lieu de travail proposé vise à améliorer les conditions de travail des professionnels indépendants ou salariés isolés via la mutualisation des équipements, des locaux mais également le réseau professionnel induit par la présence d'un panel de professions très varié au sein des locaux.

Il n'existe pas d'offre comparable sur la communauté de communes de la Vallée de l'Hérault. De manière générale, les espaces de bureaux partagés sont presque exclusivement situés en zone urbaine.

Sur le territoire, la politique de développement économique soutient fortement l'implantation d'entreprises via deux dispositifs principaux :

- la création, l'extension et la requalification des parcs d'activité économiques (vente de terrains viabilisés à des entreprises)
- la création et la gestion d'hôtels d'entreprises (location de locaux à de jeunes entreprises en phase de démarrage pour une durée de 24 mois à des tarifs privilégiés)

Il existe également des Couveuses d'entreprise et des Coopératives d'activité et d'emploi (CAE) qui ont une vocation d'accompagnement et de services administratifs mais ne proposent pas de locaux.

ARIAC a bien confirmé l'intérêt de leurs entrepreneurs-salariés pour une offre de bureaux partagés.

PARTENARIAT

La Mairie de Montpeyroux, partenaire majeur de ce projet, a exploité l'étage du bâtiment de l'ancien Couvent de la commune qui hébergeait l'école du village il y a quelques dizaines d'années. La salle communale située au rez-de-chaussée étant régulièrement louée pour des réceptions, l'étage du bâtiment se prêtait particulièrement à l'installation d'une activité professionnelle.

La rénovation dans un premier temps de l'ancien logement de fonction (70 m²) a permis d'accueillir Le Plan B. au bout d'une année de travaux réalisés par le personnel de l'équipe technique communale.

La force majeure de ce projet réside dans la collaboration étroite et constructive qui s'est installée dès l'origine du projet entre la commune de Montpeyroux et les fondateurs de l'association des Bureaux partagés.

La communauté de communes de la Vallée de l'Hérault a également soutenu le projet dès sa création via ses organes de communication et en allouant une subvention pour le fonctionnement de l'association.

L'ASSOCIATION

L'objet de l'association est de concevoir, mettre en place et gérer des bureaux partagés à usage professionnel sur la commune de Montpeyroux (34150), pour :

- Permettre aux membres d'améliorer leurs conditions de travail par la mutualisation de ressources.
- Participer au développement économique du village.

Fondée sur un principe de gestion collaborative, l'association est le pivot du projet : portée par les membres des bureaux, elle bénéficie des compétences variées des divers professionnels impliqués dans le projet.

Versant un loyer mensuel à la commune, l'association supporte les charges diverses liées à l'occupation du local et l'activité professionnelle et propose une prestation de service aux membres qui bénéficient de l'ensemble des équipements mis en commun (internet, imprimante, salle de réunion, vidéoprojecteur, cuisine...).

Fiscalisée, l'association participe aux apports économiques de la commune.

Cependant, l'association est à but non lucratif : la gestion financière vise l'équilibre et les excédents permettent d'améliorer les équipements mutuels au cours du temps.

LE PLAN B. AUJOURD'HUI

L'installation des bureaux partagés a permis de créer un réseau de professionnels sur le territoire en fixant sur la commune des activités habituellement proposées en zone urbaine.

Le rayonnement économique sur l'environnement proche est immédiat :

- Accueil de clients et collaborateurs sur la commune (restauration, hébergement)
- Structuration de réseaux professionnels via les contrats de proximité
- Mise en valeur du patrimoine communal
- Organisation d'évènements culturels sur le territoire
- Partenariats inter activités professionnelles entre les membres

D'un point de vue écologique, les bureaux partagés permettent également de fixer les usagers sur la commune, évitant ainsi les trajets quotidiens vers les centres urbains.

OFFRE DE SERVICES

L'offre de services s'adresse uniquement aux membres de l'association, personnes morales et personnes physiques, pour une occupation de l'espace à usage professionnel.

Les bureaux partagés de Montpeyroux proposent un espace composé à ce jour de :

- 9 bureaux
- 1 salle de réunion (capacité 10 pers.) avec vidéoprojecteur, tableau, paperboard
- 1 espace téléphonique
- Accès internet
- 1 imprimante professionnelle noir&blanc et couleur
- 1 imprimante A3, A0
- Une cuisine équipée (frigo, plaques de cuisson, four micro-onde, table à manger)
- 1 logiciel de réservation en ligne
- Nombreux casiers de rangement à disposition

Les travailleurs peuvent choisir une offre de permanent, à temps plein ou à temps partiel (loyer et facturation mensuels) ou une offre de ponctuel à la demi-journée.

L'ADHÉSION

LES COTISATIONS :

Catégorie	
Permanent temps plein : Location régulière d'un espace de bureau à l'année. Bureau fixe. Salle de réunion à disposition sur réservation.	50€ par espace loué
Permanent mi-temps : Location régulière d'un espace de bureau à l'année à mi-temps. Bureau mobile sur réservation. Salle de réunion à disposition sur réservation.	50€ par espace loué
Ponctuel : Utilisation ponctuelle d'un bureau/salle de réunion sur réservation. Bureau mobile sur réservation.	20€ par espace loué
Sympathisant :	10€ / 20€ / 50€

LES FORMULES D'OCCUPATION

Catégorie	
Permanent temps plein :	120€ par espace loué
Permanent mi-temps :	60€ par espace loué
Ponctuel : // espace de bureau // salle de réunion	4,50€ par 1/2 journée 9,00€ par 1/2 journée

Les tarifs des formules sont volontairement bas, afin de permettre aux personnes travaillant à domicile d'accéder à un lieu de travail professionnel et convivial.

Les tarifs pratiqués en ville, allant de 180€ à 275€/mois sont en effet trop élevés pour des entrepreneurs situés en milieu rural.

LES MEMBRES

De 6 membres (permanents temps plein et mi-temps) à l'origine, Le Plan B. accueille aujourd'hui 16 membres **originaires de l'ensemble du territoire du Pays Cœur d'Hérault** :

- 6 membres permanents à temps plein
- 6 membres permanents à mi-temps
- 4 membres ponctuels réguliers

ATOM

Agence en édition publicitaire.

Contact : 06 59 98 88 54 // info@atomconseil.com // www.atomconseil.com

ZELE - AOC CONSEIL

Consultante pour le développement des entreprises viticoles.

Contact : 06 58 06 09 86 // agnes.boeuf@aoc-conseils.com // www.aoc-conseils.com

DES CONSEIL

Bureau d'études en efficacité énergétique pour les acteurs spécialisés : industriels, exploitants et collectivités.

Contact : 06 73 27 03 69 // be.desconseil@gmail.com // www.desconseil.fr

EFFICIENCA

Développement de solutions logicielles pour l'efficacité énergétique.

Contact : 06 68 01 50.21 // berthuet@efficiencia.com // www.efficiencia.com

BET-AM

Un bureau d'études techniques spécialisé dans la partie structure des bâtiments qui intervient pour des projets de constructions neuves ou en rénovation.

Contact : 07 89 41 19 29 // contact@bet-am.fr

EDGE

Consultante en développement économique social et solidaire des entreprises.

Contact : 06 81 33 20 07 // laura@edge.coop

AGNÈS NAZON

Consultante en développement économique social et solidaire des entreprises.

Contact : 06 69 51 76 51 // an.conseil@outlook.fr

OWENDOO

Services web pour les petites entreprises (commerçants, artisans, artistes, créateurs, petits producteurs, ...) : création de sites web, e-commerce, newsletters, mise en place et gestion des réseaux sociaux.

Contact : 06 33 45 71 79 // infos.owendoo@gmail.com // www.owendoo.com

COURANTS D'ARTS

Production & Diffusion de spectacles.

Courants d'Art tend à promouvoir ses projets et leurs diversités par un accompagnement basé sur l'épanouissement artistique et professionnel sur scène. Ayant la volonté de s'inscrire durablement dans le tissu professionnel des musiques actuelles, nous proposons un travail de développement orienté sur des solutions adaptées aux besoins et/ou problématiques rencontrés par les artistes à un moment T de leur parcours artistique. Des groupes émergents certes, mais désireux d'évoluer dans le tissu régional, avec une ambition nationale voir internationale.

Contact : 06 87 61 07 43 // asso.courantsdart@gmail.com // www.courants-art.com

MAS D'AMILE

Vigneronne indépendante.

Contact : 06 03 32 75 78 // contact@masdamile.fr // www.masdamile.fr

PICTOSENSO

Editrice.

Contact : 06 14 71 37 46 // delphine.vinck@pictosenso.net // www.pictosenso.net

LE CENTRE DE L'IMAGINAIRE SCIENTIFIQUE ET TECHNIQUE (C.I.S.T.)

Le Centre de l'Imaginaire Scientifique et Technique (C.I.S.T.) a été impulsé en 2005 par un collectif de scientifiques, vulgarisateurs, pédagogues et artistes, en Vallée d'Hérault. Il définit « l'imaginaire scientifique » comme étant l'étude des points de rencontre entre l'imaginaire et les savoirs humains... Il organise, dans le cadre de la Fête de la Science, la Nuit des musées, les Journées du Patrimoine... des manifestations autour de l'histoire des sciences et du patrimoine, présentées de façon ludique et en lien avec des références littéraires, cinématographiques et artistiques. Il crée ses propres expositions, spectacles, conférences-projections, ateliers scolaires... en lien avec des universités, centres de recherche, musées, centres de culture scientifique...

Contact : 04 67 54 64 11 // www.imaginairescientifique.fr // contact@imaginairescientifique.fr

JULIEN ALLEY

Graphiste.

Contact : 06 61 33 66 56 // alley.julien@free.fr // www.julienalley.com

ELIPS RH

Consultant, j'accompagne les entreprises dans leurs évolutions au niveau du management des équipes et de l'organisation des activités. Formateur, j'anime des groupes au management et la communication. Coach, j'accompagne les professionnels et les équipes dans leur recherche d'une plus grande efficacité et meilleure communication. Consultant-coach, j'accompagne les créateurs d'entreprises dans l'élaboration de leur projet d'affaires.

Contact : 06 62 65 38 84 // philippe.bossut@elips-rh.fr // www.elips-rh.fr

ENTREPRISE OLIVIER CARCELLER

Paysagisme / Débroussaillage.

Contact : 06 82 64 69 24 // carceller.olivier@gmail.com // www.carceller-olivier.fr

GROUPE DE REFLEXION

Thématique antroposophique

PRESENTATION DU LIEU :



L'inauguration du Plan B en juin 2015



Les bureaux avec les adhérents de l'association



Journée portes ouvertes



La salle de réunion

L'EXTENSION EN COURS

L'espace de travail étant devenu étroit pour l'accueil de nouveaux membres, la mairie a déclenché la deuxième phase de rénovation de l'étage du bâtiment du Couvent : deux anciennes salles de classe accolées au local actuel sont en cours de réhabilitation. Les bureaux partagés atteindront alors une surface totale de 150 m², découpée en 5 espaces distincts :

- La salle de réunion existante
- La cuisine existante
- La 1^{ère} salle de bureaux existante (40 m²)
- Une 2^{ème} salle de bureaux (40 m²)
- Un 3^{ème} espace (40 m²)

Les deux salles de bureaux vont permettre d'accueillir environ 15 membres simultanément pour répondre aux besoins actuels et à venir en termes de poste de travail informatique et bureautique. La troisième salle sera dédiée à d'autres activités : le souhait de l'association est d'étendre l'offre des bureaux partagés à d'autres franges d'activités selon les besoins (en cours de recensement) afin de faire bénéficier de cet espace à un plus grand nombre. La fin des travaux est prévue courant décembre 2016 et donnera lieu à une inauguration en début d'année 2017.

PROJET DÉVELOPPEMENT DU PLAN B

L'aménagement de la totalité de l'étage offre au Plan B. l'occasion d'ouvrir son offre à un panel d'activité professionnelles plus larges via l'augmentation de surface disponible.

En effet, si les premiers besoins identifiés sur le territoire correspondaient à des espaces de bureaux et salles de réunion, d'autres demandes ont été formulées au cours des 2 années d'activité de l'association : bureaux de plus grande taille pour accueillir du matériel informatique ; espaces ouverts de type atelier ; espaces de stockage de documents, matériels ; espaces téléphoniques....

Dans les prochaines semaines, l'association va s'attacher à recenser les besoins prédominants pour aménager la 3^{ème} salle en cours de rénovation de manière à pouvoir accueillir le plus grand nombre de ces professionnels ayant des besoins atypiques en termes d'espace.

• RÉNOVATION DERNIER ESPACE

C'est dans cette optique que la mairie envisage d'incorporer dans le cadre de la rénovation du lieu le dernier local de l'étage (environ 20 m²) pour accueillir des sanitaires (toilettes et douche) et pouvoir y aménager un espace de stockage.

• RÉSEAU INFORMATIQUE ET INTERNET

Souhaitant irriguer qualitativement les différents espaces en termes de réseau informatique et accès à internet, tout en gardant une autonomie pour chacun des espaces, la mairie envisage également de déployer une installation informatique constituée de 2 lignes téléphoniques alimentant chacune 1 box qui seront réunies via un routeur et permettront via les baies de brasage et une borne wifi d'alimenter chaque espace séparément tout en mutualisant les équipements.

• CHAUFFAGE ET CLIMATISATION

Le 3^{ème} axe du projet de développement des bureaux partagés de Montpeyroux concerne la maîtrise des consommations énergétiques induites par l'accroissement d'activité liée au développement de l'association.

A ce jour, le chauffage du local actuel est assuré par 4 radiateurs électriques qui génèrent des consommations d'électricité relativement importantes.

L'installation de PAC aérothermiques permettrait d'éviter la mise en place de nouveaux radiateurs électriques énergivores dans les espaces en cours de rénovation et de supprimer les radiateurs existants pour bénéficier d'un système énergétiquement efficace.

Des équipements réversibles assureraient en outre une climatisation des locaux en période estivale. L'addition de centrales de traitement d'air double flux permettrait d'optimiser le traitement de l'air (rafraîchissement nocturne, ...) et d'abaisser encore les consommations énergétiques de l'ensemble de l'installation.

Ce système de chauffage et climatisation allié à la pose de volets extérieurs sur l'ensemble des menuiseries du bâtiment exposé est/ouest améliorerait nettement les conditions de travail en hiver et en été et permettrait de maîtriser l'empreinte énergétique des locaux.

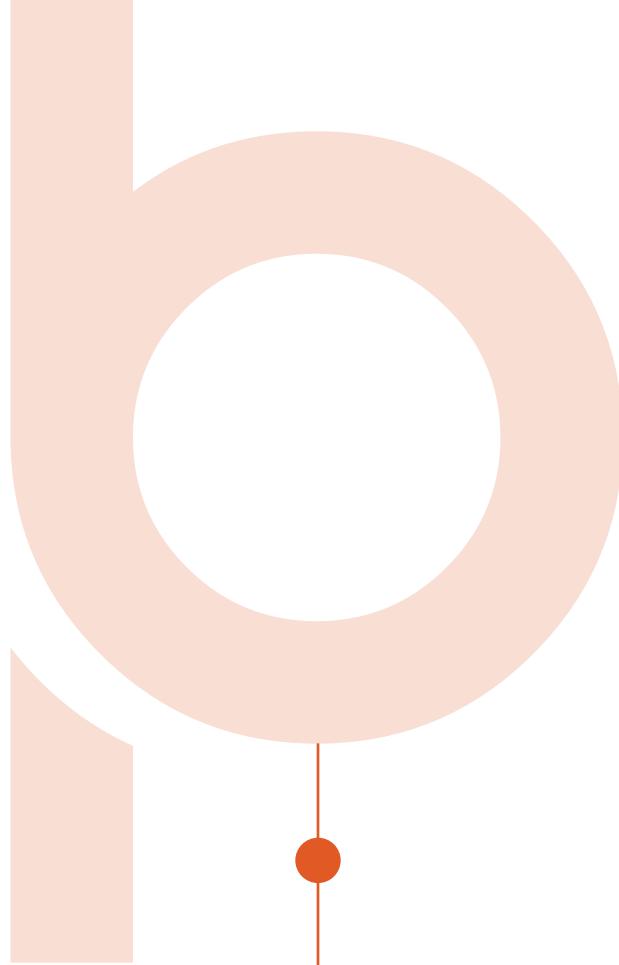
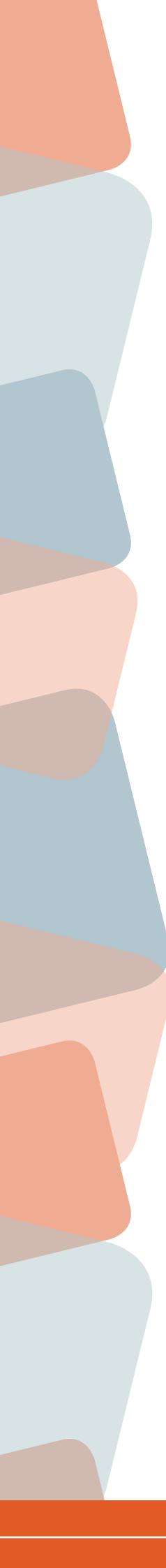
Le Plan B., hébergeant des professionnels exerçant des activités liées à l'efficacité énergétique, se propose pour aller plus loin dans la démarche d'optimisation de suivre et gérer le comportement énergétique du bâtiment via une instrumentation. Déjà utilisé comme «cas d'école» pour des formations en audit énergétique des bâtiments, ce local de 170 m² à terme pourrait être un «bâtiment exemple» en matière d'efficacité énergétique.

• LE BUDGET PRÉVISIONNEL 2017-2019

En 2016, Le Plan B présente un bilan prévisionnel à l'équilibre, en ayant réalisé des investissements pour l'amélioration du fonctionnement des bureaux partagés : mobilier, vidéoprojecteur, imprimante professionnelle.

Les budgets prévisionnels 2017 et 2018 prévoient également d'atteindre l'équilibre en comptant 2 nouveaux membres permanents à temps plein (ou équivalent en temps partiel) chaque année pour compenser l'augmentation du loyer (700€ à terme, soit le double du loyer actuel) et des charges.

Ainsi, dès 2019, les cotisations et adhésions des membres de l'association permettront de créer un emploi à temps partiel selon le niveau de développement de l'association : ménage et/ou gestion de l'association et/ou secrétariat mutualisé.



Bureaux :

8 avenue du Rosaire
34150 Montpeyroux



Contact :

Laure DESVARD
06 81 91 22 78



contact@leplanb-montpeyroux.org

