

## Descriptif du projet « Développement des Bureaux partagés de Montpeyroux »

### Contexte :

Ouvert en novembre 2014 et géré par l'association « Le Plan B », l'espace de coworking « 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.

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.

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. Situé au cœur du village, ce bâtiment orné d'une cour arborée représente un lieu de vie historique. 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. La rénovation dans un premier temps de l'ancien logement de fonction (70 m<sup>2</sup>) 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'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 m<sup>2</sup>, découpée en 5 espaces distincts :

- La salle de réunion existante
- La cuisine existante
- La 1ère salle de bureaux existante (40 m<sup>2</sup>)
- Une 2ème salle de bureaux (40 m<sup>2</sup>)
- Un 3ème espace (40 m<sup>2</sup>)

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. Les travaux sont en cours et devraient être finalisés pour une inauguration en début d'année 2017.

### Objectifs prioritaires :

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

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

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. En effet, le partage d'une vie professionnelle au quotidien entraîne les membres à croiser leurs compétences et ainsi élargir leurs activités et réseaux professionnels.

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. De ce fait, Le Plan B accueille des membres de l'ensemble du territoire : de Montpeyroux principalement, mais également à ce jour de Popian, St Felix de Lodez, St Jean de Fos, Arboras, Clermont l'Hérault, Aniane, St Saturnin de Lucian.

### Cibles prioritaires :

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

### Actions et modalités de mise en œuvre :

- Optimisation des installations de chauffage et climatisation :

Installation de PAC aérothermiques alliés à la pose de volets extérieurs afin de maîtriser les 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, en période



estivale, une climatisation des locaux qui présentent une surchauffe importante au cours des mois d'été, dégradant les conditions de travail pour l'ensemble des usagers (température supérieure à 30°C les jours de forte chaleur). 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.

- **Renforcement de la structure du bâtiment :**

Le bâtiment communal (Ancienne école du Couvent) qui accueille les bureaux partagés fait partie du patrimoine historique de Montpeyroux. Le rez-de-chaussée, récemment rénové par la mairie, abrite une salle de réception avec cuisine et sanitaires dédiée à l'organisation d'évènements publics (élections, fêtes des écoles, marchés d'artisans, ...) et privés (mariages, fêtes) via la location de l'espace.

La structure du bâtiment présente des signes d'usure à l'étage du bâtiment qui nécessitent un renforcement à moyen terme. La rénovation du dernier espace de l'étage (surface 20m<sup>2</sup>) permettra à l'association de disposer d'un local sanitaire supplémentaire à cette extrémité de l'étage ainsi que d'un espace de stockage en lien avec le développement d'activité, mais également de réaliser les travaux de renforcement de la structure du bâtiment afin de pérenniser et allonger la durée de vie de ce bâtiment historique, situé au cœur du village.

- **Développement du réseau informatique et internet :**

L'accueil de professionnels supplémentaires dans les 3 espaces rénovés nécessite une mise à niveau de l'installation informatique, cruciale dans l'activité des bureaux partagés situés en zone rurale, afin de bénéficier d'un accès internet de même qualité qu'en milieu urbain.

Pour irriguer correctement les 3 espaces, il est nécessaire de mettre en place une baie de brassage d'ouvrir une deuxième ligne téléphonique équipée d'une deuxième box qui seront agrégées via un routeur afin de conserver un débit équivalent à chaque poste de travail.

#### **Partenaires techniques du projet :**

Association « Le Plan B ».

#### **Réalisations/résultats/impacts attendus :**

L'optimisation des installations de chauffage et climatisation et du réseau informatique permettra d'atteindre un niveau de qualité et de confort adéquat pour l'exercice d'une activité professionnelle en toute saison. 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 170m<sup>2</sup>, à terme, pourrait être un « bâtiment exemple » en matière d'efficacité énergétique.

La mise à niveau structurelle du bâtiment permettra également de pérenniser et mettre en valeur le patrimoine architectural de la commune.

L'ensemble des réalisations prévues ont vocation à développer l'activité des Bureaux partagés et ainsi attirer un plus grand nombre d'usagers, permettant de fixer et structurer l'activité professionnelle sur la commune et mettre en valeur le potentiel de développement économique local.

#### **Développement(s) envisagé(s) / réalisés sur le moyen/long terme :**

L'association souhaiterait développer son activité d'accueil de professionnels via l'agrandissement de ses locaux, mais aussi en diversifiant les activités accueillies. L'aménagement de la totalité de l'étage offre au Plan B. l'occasion d'ouvrir son offre à un panel d'activités professionnelles plus large 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... L'association va s'attacher à recenser les besoins prédominants pour aménager la 3ème 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.

#### **Coordonnées MO**

#### **Mairie de Montpeyroux**

Laure DESVARD, responsable projet (association « Le Plan B »)

4 et 6 rue de la Dysse

34150 Montpeyroux

Tél : 04 67 96 61 07

Mail responsable projet : [laure.desconseil@gmail.com](mailto:laure.desconseil@gmail.com)



**GAL Cœur d'Hérault** - 18, avenue Raymond Lacombe - 34800 CLERMONT L'HERAULT  
Tél. : 04.67.44.44.48 - Email : [leader@coeur-herault.fr](mailto:leader@coeur-herault.fr) - Site internet : <http://www.coeur-herault.fr/leader>

