

Le Plan B.



MAIRIE
DE
MONTPEYROUX
34150



Développement des bureaux partagés
de Montpeyroux

Plan de la présentation

- Fonctionnement des bureaux partagés
- Création du Plan B. - Phase 1
- Agrandissement des locaux - Phase 2
- Finalisation de la rénovation - Phase 3
 - ❖ Traitement de l'air pour atteindre une ambiance de confort correcte
 - ❖ Développement du réseau informatique
 - ❖ Rénovation de la structure du bâtiment et local technique
- Prospectives d'évolution

Fonctionnement

- L'association Le Plan B.
- Le partenariat avec la Mairie de Montpeyroux
- Les usagers (besoins, origines, métiers, structures)
- Les formules proposées : permanent/ponctuel
- La dynamique économique au sein de la commune/du Pays
- L'évolution 2014-2017 : passage de 6 à 13 membres

Phase 1 : Création (2014)

- Rénovation 1^{er} étage d'un **bâtiment historique au cœur du village**
- Ancien logement de l'institutrice : local de 75 m²
- 3 pièces : **Salle de réunion** 20m²; **Cuisine** 20m²; **Bureau** 35m²
- **9 bureaux** : occupation saturée de l'espace
- Mairie : remplacement des menuiseries, isolation plafonds, cloisons, peintures, électricité, câblage réseau, 1 meuble évier, 4 radiateurs
- Association : ameublement des bureaux, matériel informatique, impression, rangements, équipement cuisine...

Phase 2 : Agrandissement (2017)

- **Besoin d'espace** pour présence simultanée d'un plus grand nombre
→ Disponibilité de deux espaces dans la continuité 35 m² + 35 m²
- L'association souhaite s'ouvrir à un **panel de métiers plus large**
→ 1 pièce dédiée à l'extension des bureaux
→ 1 pièce dédiée à des activités de type « atelier »
- **Capacité max. de la salle de réunion** à ce jour : 10 pers. Maximum
→ L'espace « atelier » propose un espace de réunion plus large/souple
- La révélation d'un besoin sur le territoire en termes d'espace de travail
→ Structuration d'un réseau de professionnels sur le territoire

Phase 3 : Rénovation finale (2018)

- **Le développement implique une attention particulière en termes de choix de systèmes et équipements (empreinte environnementale, équipement performants ET souples pour une évolution des usages)**
 - chauffage pièces 2 et 3 et remplacement des radiateurs « Phase 1 »
 - rafraîchissement de l'ensemble du local : **inconfort important l'été**
 - renouvellement de **l'air hygiénique** : atteinte seuils réglementaires
 - informatique/internet : l'actuel **réseau informatique est saturé**
- **Pérennisation du bâtiment**
 - renforcement de la structure : linteau dernier local
 - ajout d'un sanitaire à l'extrémité du bâtiment

Phase 3/1 Traitement air (2017)

- **Choix système de chauffage de l'ensemble du local**
 - Installation de **PAC réversibles**, pour remplacement radiateurs actuels (4) et déploiement sur l'ensemble des zones pour réduire la consommation d'électricité liée au chauffage
- **Pas de renouvellement d'air hygiénique actuellement**
 - Installation d'un système de traitement d'air, **CTA**, permettant de faire circuler l'air neuf et de réduire les consommations d'électricité liés au chauffage/rafraîchissement par free-cooling, meilleure gestion de l'air traité
- **Inconfort très important en été (mise en péril de l'usage)**
 - Usage de l'aspect climatisation des PAC réversibles optimisé via l'usage des CTA et pose de **brises soleil** de type volets / persiennes bois sur les surfaces vitrées pour limiter l'apport de chaleur

Phase 3/1 Traitement air (suite)

- **L'étude de faisabilité technique d'une solution de chauffage-climatisation ou rafraîchissement des bureaux** réalisée par un bureau d'études efficacité énergétique a mis en évidence une **équivalence des consommations et factures d'électricité pour les 2 solutions** :
- **Solution 1 Pas d'amélioration des conditions d'usage :**
Chauffage « tout radiateur » en hiver, pas de rafraichissement en été, pas de renouvellement d'air intérieur tout au long de l'année
- **Solution 2 Amélioration des conditions traitement air/chaaleur été :**
Chauffage et climatisation via des PAC réversibles, mise en place de Centrale de Traitement d'Air et ajout de volets en façade
- Les professionnels de l'énergie exerçant leurs activités au sein du Plan B. proposent en outre d'assurer **le suivi et l'optimisation énergétique** des installations afin de positionner le bâtiment en tant que « pilote » en terme d'efficacité énergétique sur le territoire

Phase 3/2 Informatique (2017)

- **Le développement des bureaux partagés engendre de nouveaux besoins concernant le réseau informatique / connexion internet**
 - Augmentation du débit disponible via l'installation d'une 2ème ligne téléphonique / 2ème box
 - Réunion des 2 réseaux internet en un seul via un « équipement box » qui permet d'agglomérer les deux débits et obtenir un seul réseau
 - Décomposition du réseau par pièce afin de garder une souplesse d'utilisation individualisé/mutualisé selon les besoins
 - Améliorer l'offre faite aux adhérents professionnels en termes de stockage/sauvegarde sur un réseau interne via un NAS

Phase 3/3 Structure (2018)

- L'étage du bâtiment dispose d'un dernier espace (20 m²) qui doit être rénové et permettra en premier lieu de consolider l'ensemble du bâtiment qui présente une faiblesse structurelle à cet endroit :
 - rénover le linteau de la porte fenêtre sur la coursive afin de pérenniser le patrimoine architectural et historique de la commune
 - dédier l'usage de l'ensemble de l'étage au Plan B. par soucis de cohérence et simplification de gestion
 - ajouter un sanitaire à cette extrémité de bâtiment au vu du nombre d'utilisateurs croissant
 - ajouter un local technique/de stockage/cuisine selon les besoins

Prospectives

- Le plan B. continue d'attirer de nouveaux membres et souhaite **étendre son offre** à de nouveaux usagers, s'adapter en premier lieu à la demande afin de **fixer et étayer le réseau professionnel et économique local** via l'exercice des activités mais aussi le dynamisme en milieu rural
- Le 13 mai 2017, Le Plan B. organise **LA JOURNEE DES INDEPENDANTS**
 - *Inauguration de l'agrandissement (Phase 2)*
 - *Salon des indépendants (présentation métiers, ateliers, débats)*
 - *Soirée Concert & Dj avec buvette et restauration*
- Le plan B. réalise un **Annuaire des indépendants sur Montpeyroux et Arboras** qui permettra de recenser les prestataires / commerçants / professions libérales / agriculteurs / artisans / associations / services publics sur un support simple et commun afin de **développer le circuit professionnel local de la commune pour la commune**

Prospectives (suite)

- Après la création des bureaux partagés et la rénovation de l'ensemble de l'étage pour le développement de leurs activités, la mairie envisage dans un troisième temps d'entamer une **démarche de mise en accessibilité du local** situé au 1^{er} étage du bâtiment.

- **Diagnostic Accessibilité :**
 - Identifier les niveaux d'accessibilité
 - Définir des actions pour mettre à niveau
 - Budgétiser l'investissement

- **Prise de décision :**
 - Programmation des travaux : recherche de financement?
 - Ad'Ap?
 - Dérogation?



Merci de votre attention
Place aux questions!