 <p><b>Rédacteur :</b> Florian Guillotte</p>	<p align="center"><b>Compte rendu</b></p> <p>Après-midi de réflexion - Emergence d'un tiers lieu du développement durable : opportunités d'usages de l'actuel centre d'accueil diocésain à Coutances ?</p>	<p><b>Date de réunion :</b> 03/12/19 <b>Horaires :</b> 14H00 – 17h30 <b>Lieu :</b> Centre d'accueil diocésain, Coutances</p>
<p><b>Agenda</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Introductions</li> <li>2. Présentation du lieu et des résultats de la démarche engagée</li> <li>3. Votes sur des propositions</li> <li>4. Ateliers de co-analyse</li> <li>5. Questions d'engagement</li> <li>6. Conclusion</li> </ol>		<p><b>Document joint :</b></p> <p>Présentation « un lieu, un groupe, des idées »</p>

## Participants

Une trentaine de personnes était présente à cette réunion. Elle a été introduite par le vicaire général du diocèse de Coutances et animée par Arnaud Marchand de AMDA conseil et Florian Guillotte co-gérant de la SCIC les 7 Vents. Le captage vidéo a été assuré par Xavier Pasturel-Baron de la société Films Phare Ouest.





## Objectifs de la réunion

---

- ✓ Coconstruction d'un projet de tiers-lieu du développement durable

## Plan du compte-rendu

---

1. Présentation du projet
2. Résultats des votes
3. Résumé des ateliers
4. Réponses aux questions d'engagement

## Résumé du compte-rendu

---

Les participants ont confirmé que ce qu'il leur semblait le plus pertinent était d'abord de faire de ce lieu un centre de ressources du développement durable, en d'autres termes, un tiers-lieu thématique. Pour autant, différents autres usages ont suscité des intérêts. Il faudra maintenant interroger les acteurs locaux sur la durée et maintenir la motivation suscitée sur un temps long.

## 1. Présentation du projet

### ***Le projet de tiers lieu du développement durable des 7 Vents***

Depuis maintenant plus de 20 ans, la SCIC les 7 Vents se construit autour du changement vers des systèmes durables. Le projet qui nous mobilise en ce moment sur Coutances consiste à pérenniser un espace de coworking dans nos locaux (bureaux partagés, inauguration prévue en janvier). Cette activité pose les bases pour le développement d'un tiers lieu<sup>1</sup> axé sur le développement durable. Celui-ci pourrait être un centre de ressources pour les différents acteurs du territoire de la communauté de communes Coutances Mer et Bocage (CMB).



### ***L'espace à potentiellement investir collectivement***

Le bâtiment ciblé est l'actuel centre d'accueil diocésain qui se situe est dans la continuité de celui des Unelles. En février les prêtres en retraite qui l'occupent vont le libérer pour se déplacer vers un centre neuf et mieux adapté à leurs besoins. Il est envisagé que l'ensemble soit vendu. L'immeuble dispose de caractéristiques architecturales et patrimoniales qui méritent d'être préservées et mises en valeur. Il contient un cloître, un grand réfectoire, trois chapelles, 65 chambres et logements ainsi que des bureaux et salles communes. Un ascenseur dessert 4 des 5 niveaux du bâtiment qui s'étend sur presque 6 000m<sup>2</sup>.

### ***Un atelier de réflexion pour coconstruire***

Les 7 Vents a décidé d'organiser un après-midi de réflexion pour coconstruire notre projet de tiers lieu à partir de la conception que les acteurs du territoire s'en font. Il a été animé par un spécialiste des démarches participatives et filmé par un réalisateur. Les éléments recueillis permettent aux 7 Vents de répondre à un appel à projet pour financer le développement du tiers lieu sur trois ans. La CMB a d'ores et déjà voté à l'unanimité sa participation aux frais d'organisation de cet événement.



---

<sup>1</sup> Les **tiers-lieux** sont des espaces physiques pour faire ensemble. Chaque tiers-lieu a sa spécificité, son fonctionnement, son mode de financement, sa communauté. Mais ils permettent tous les rencontres informelles, les interactions et l'innovation sociale. Ils sont les lieux des transformations du travail, de la transition écologique, favorisent l'apprentissage de pair à pair, la créativité et les projets collectifs tout en offrant convivialité et flexibilité.

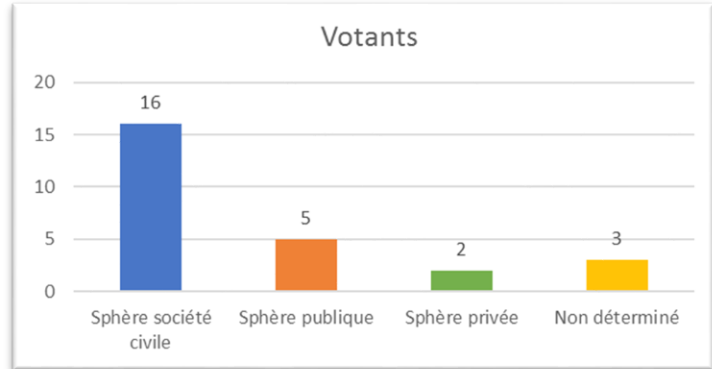
## 2. Résultats des votes

Les participants ont été amenés à se prononcer sur 9 propositions. Suite à une explication du positionnement des 7 Vents en tant que porteur du projet, chacun a pu voter pour donner son avis.

### ***Votants***

26 personnes ont participé aux votes. Ils étaient majoritairement issus de la sphère société civile (62%) tandis que les autres secteurs représentés étaient la sphère publique (19%) et la sphère privée (12%).

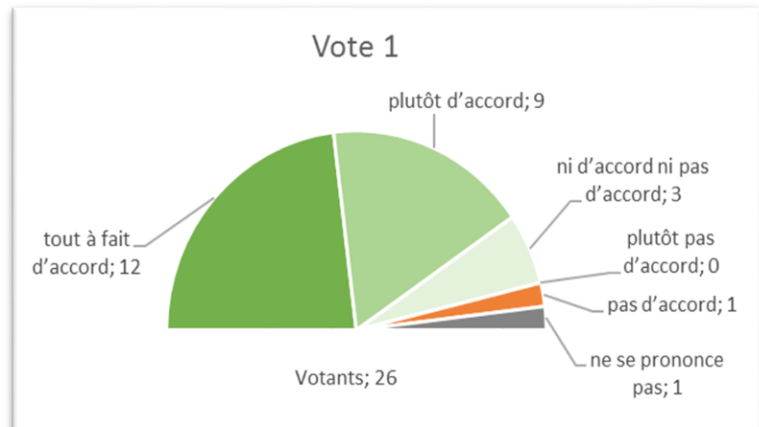
Les votes suivants ont été regroupés par catégories (gouvernance, finances et usages).



### ***Votes sur la gouvernance***

#### ***Vote 1 / L'achat doit être fait en commun, y compris avec les collectivités***

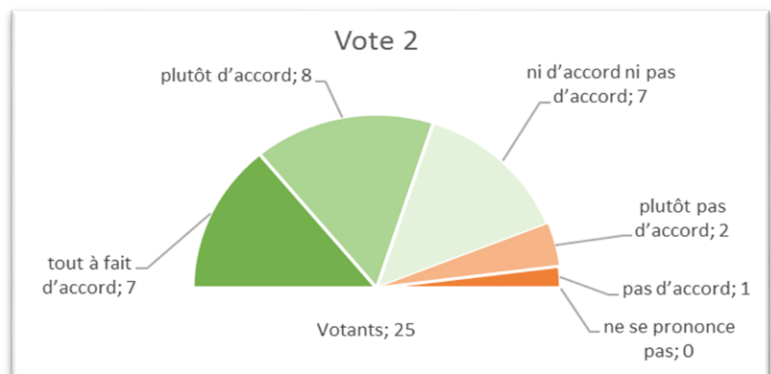
Du fait de la dimension du lieu et des divers intérêts exprimés, la SCIC les 7 Vents estime que l'achat devrait se faire en commun. Cette proposition est partagée par la majorité des votants. 5 personnes, soit 19% des personnes qui se sont exprimées, ne donnent pas leur accord avec cette proposition, tout en réservant leur positionnement pour plus tard à l'exception d'un votant.



**Synthèse : Il reste à convaincre de l'intérêt d'un achat en commun.**

#### ***Vote 2 / Les usagers doivent être parties prenantes à toutes les étapes du projet***

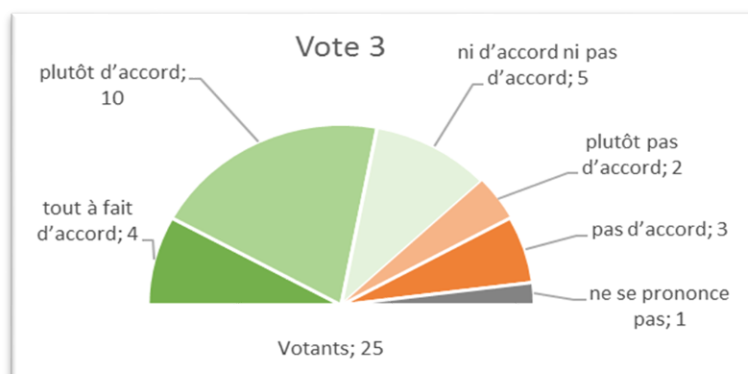
Les 7 Vents sont plutôt d'accord avec cette proposition, à condition que tous les choix ne soient pas toujours délibérés (par exemple pour les choix techniques de restauration du bâti délégués à des professionnels). Cet avis est partagé par 60% des votants, 28% expriment leur non choix et 12% sont plutôt contre la proposition.



**Synthèse : les modes de prise de décision doivent être discutés pour chaque étape du projet.**

### **Vote 3 / Le diocèse peut se prononcer sur les usages à venir**

Le représentant de la SCIC les 7 Vents indique qu'il pense qu'un représentant du diocèse peut se prononcer notamment parce qu'il est le propriétaire actuel des lieux et aussi parce qu'il en est un usager potentiel dans le futur. 56% des votants ont répondu positivement à la proposition, contre 20% d'avis négatifs et 24% de non positionnés.



Remarque : Cette question était orientée vers le diocèse, alors qu'il aurait été intéressant de remplacer cette mention par celle des usagers en général. Du fait, certains participants ont annoté le document en précisant « en tant qu'usager » ou « dans le cadre de la réflexion mais pas après la vente ».

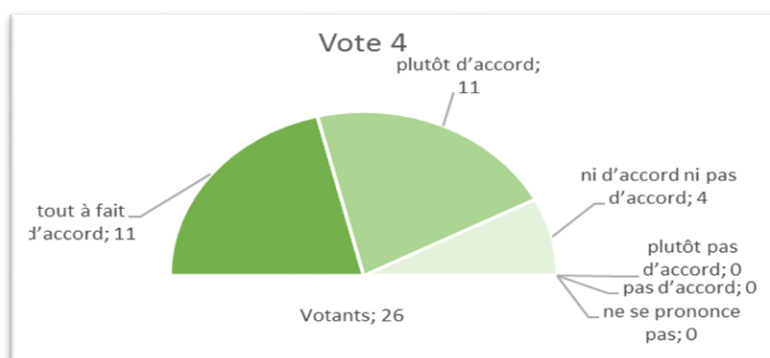
**Synthèse : Il faudra mieux indiquer que la démarche est ouverte à tous et que chacun peut se prononcer sur les usages à venir.**

### **Votes sur les finances**

#### **Vote 4 / Les investisseurs privés doivent être inclus dans la réflexion**

A l'exception des personnes qui ne se sont pas décidées, l'ensemble des participants est favorable à ce que des investisseurs privés soient parties prenantes de la réflexion.

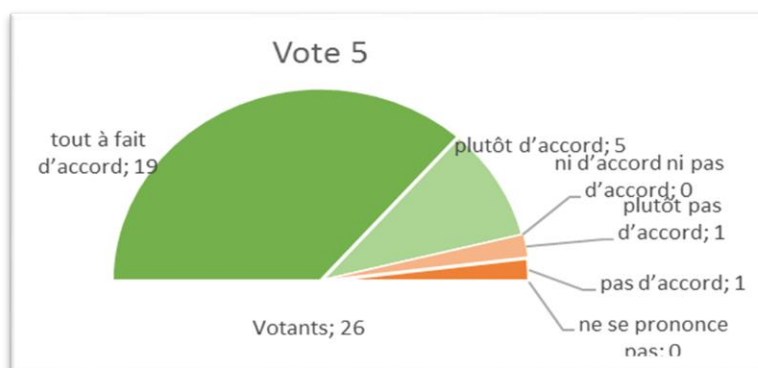
Remarque : Pour la formulation de la proposition, plutôt utiliser « peuvent » que « doivent ».



**Synthèse : Le besoin d'inclusion d'investisseurs privés dans la réflexion a été reconnu à l'unanimité.**

#### **Vote 5 / Le projet mérite d'être soutenu par des fonds publics**

Seuls 8% des votants expriment leur désaccord total ou partiel avec cette proposition. 92 % ont fait part d'un avis positif, incluant les 7 Vents.

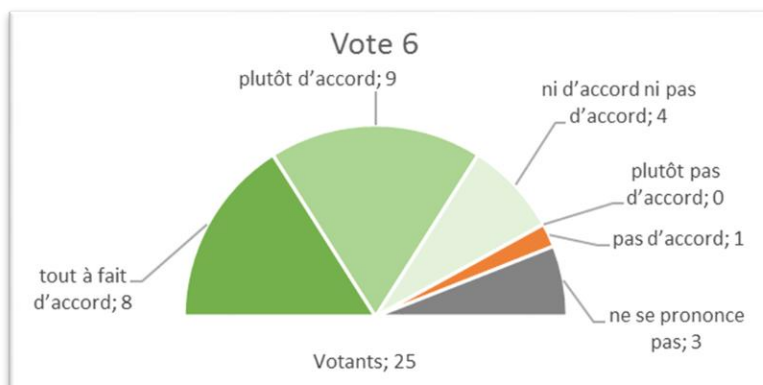


**Synthèse : La potentielle rentabilité sans subvention du projet via les loyers a probablement poussé certaines personnes à se positionner contre le recours à des fonds publics.**

### **Vote 6 / L'entité qui pourrait se porter acquéreur devra représenter l'ensemble des usagers**

Les 7 Vents accueillent favorablement cette proposition comme 68% des personnes. 1 seule personne s'y oppose tandis que 7, représentant 28% des suffrages ne se prononcent pas.

Remarque : il est proposé d'ajouter « et des investisseurs » à la proposition.

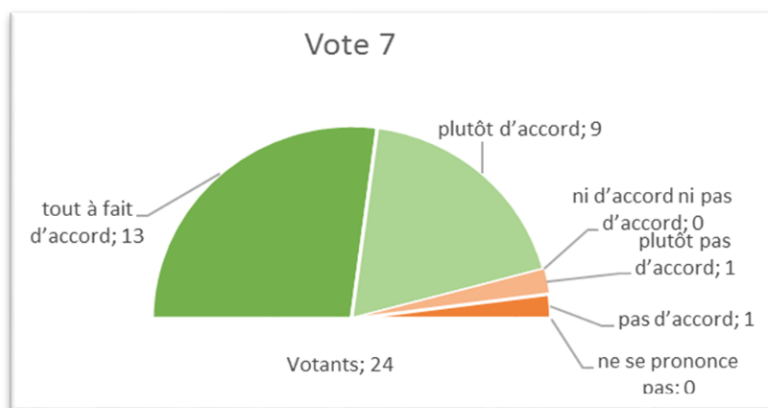


**Synthèse : Il n'est pas évident pour tous de se projeter dès maintenant dans l'organisation pour l'acquisition, il va s'agir en premier lieu d'apprendre à prendre d'autres décisions ensemble.**

### **Votes sur les usages**

#### **Vote 7 / Une partie du lieu pourrait ne pas être ouverte au public**

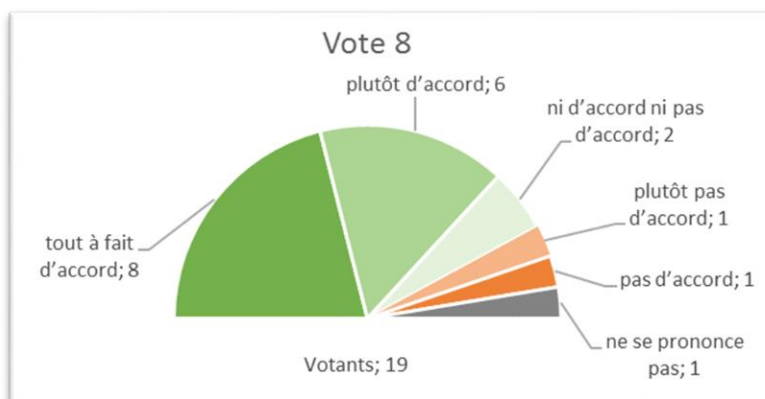
La SCIC les 7 Vents accueille du public, mais une partie de ses bureaux ne leur sont pas ouverts, la SCIC est donc tout à fait d'accord avec la proposition. Deux personnes ne souhaitent pas que le lieu soit en partie non ouvert au public contre l'avis des 22 votants restants.



**Synthèse : Le principe d'une fermeture d'une partie du lieu au public n'est pas accepté par tous, il conviendra d'enquêter auprès des personnes qui n'y étaient pas favorables pour mieux comprendre les raisons de leur choix.**

#### **Vote 8 / Les arbitrages entre les usagers et les acquéreurs potentiels doit se faire via une représentation**

Suivant l'idée qu'il serait plus facile de négocier entre un acheteur et un vendeur si l'acheteur était représenté par une seule personne, les 7 Vents sont d'accord avec la proposition, à condition que ce dernier soit légitimé par les acheteurs. Seulement 19 votants se sont exprimés pour ce vote, avec 2 avis négatifs et 14 positifs.

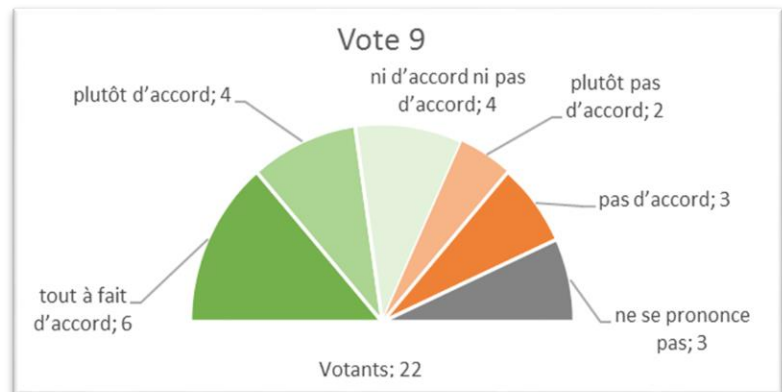


Remarque : La proposition n'était pas claire et a été discutée, il a été proposé de remplacer « les usagers » par « le diocèse ». Certaines personnes n'ont pas voté du fait de manque de clarté.

**Synthèse : Du fait de la discussion autour de la proposition, la question des arbitrages entre les futurs propriétaires du lieu et les futurs usagers reste à explorer.**

### **Vote 9 / Le diocèse peut décider de ce qui sera fait du lieu**

En écho à la proposition 3, la SCIC les 7 Vents est tout à fait d'accord avec cette proposition car c'est le diocèse qui décidera si le lieu sera vendu, à qui et dans quel but. Cette proposition est celle qui a le plus divisé avec 45% d'avis positifs, 23% d'avis négatifs et 32% d'indécisions.



Remarques : Certains votes ont été commentés par rapport aux temporalités. Avant la vente, ces personnes sont d'accord pour que le diocèse décide, mais pas une fois la vente effectuée.

**Synthèse : Les participants sont divisés quant au sujet de l'implication du diocèse dans les usages à venir du lieu.**

### 3. Résumé des ateliers

#### ***A/ Atelier « Usages, codéfinir les utilisations »***

Animation Liz Faucheur, SCIC les 7 Vents

Première idée :

- Une idée de réseau forte derrière la notion de Tiers Lieu : « faire dialoguer les acteurs », « mélanger les cultures »

Les usages sur lesquels le groupe a réfléchi sont les suivants :

- Lieu d'habitation
- Espace de coworking
- Restauration / café
- Compatibilité avec les espaces voisins

#### **Lieu d'habitation**

- Logements transitoires (qq mois, un an)
  - pour des demandeurs d'asile,
  - pour des travailleurs en couveuse...
- Offrir une facilité de logement dans des périodes où se loger est difficile (haute saison etc.)

#### **Espace de co-working**

Mise en évidence d'un besoin, d'une demande :

- Historique coutançais
  - 2 espaces de co-working, fermés pour différentes raisons, et qui laissent un vide
- Donc intérêt pour des travailleurs d'avoir à disposition un nouveau lieu.
  - Avec salles de réunions, de formation etc.
- En somme, un environnement professionnel qui crée des facilités.

Remarque : quel accès et à qui ? Besoin qui ressort pour certains (surtout côté associatif) d'un prix accessible (cela rentre aussi en cohérence avec l'idée d'un Tiers Lieu, qui réunit divers acteurs, indépendamment de leur capacités économiques).

#### **Restauration / café**

Cantine ouverte à divers publics (personnes âgées, lycéens, travailleurs... ) un lieu de partage à prix accessible (prix libre ?) en s'appuyant sur un réseau présent dans le tiers lieu (des structures en lien avec le maraîchage etc.)

- Pourrait être relié à une dimension pédagogique : créer des ateliers cuisine autour des questions de développement durable, du « bien manger » + occasion de créer du lien.
- Egalement : insertion sociale ? proposer des formations autour des activités du tiers lieu.
- Café solidaire, créer un lieu de convivialité, qui permette en même temps de rendre visible les associations du territoire.

#### **Lieu culturel**

- Se servir du fort patrimoine du lieu pour en faire connaître l'historique, moyen pédagogique etc.



### **Compatibilité avec les espaces voisins**

- Usage de l'esplanade centrale :
  - Elle pourrait être vitalisée grâce au Tiers Lieu, pourquoi ne pas envisager une activité en extérieur l'été, concert etc. ?
- Quid des besoins des Unelles ?
  - Développer de nouvelles actions
  - Déplacer son espace public numérique dans le Tiers Lieu ?

### **Liens entre le lieu physique et le concept**

Même si l'idée du Tiers Lieu est détachable du CAD et envisageable ailleurs, le fait de réfléchir sur les usages fait qu'on se projette dans ce lieu, qui possède une singularité tant du point de vue de son patrimoine que de sa situation géographique (centre ville de Coutances, qui elle-même est une ville centrale).

Cela pose des questions sur le calendrier du groupe de travail ; le lieu semble finalement être une donnée qui a son importance pour déterminer le reste (même si ce n'est pas réducteur).

### **Question de l'accessibilité.**

Pour certaines personnes du groupe, fort attachement à en faire un lieu qui soit accessible, notamment par les prix qu'il propose (logement / co working / cantine / café) prix libres ou prix non prohibitifs.

En faire un lieu de mixité sociale.

### **Question de l'accès au numérique (fibre etc.)**

Elle conditionne le potentiel pour l'espace de co-working

## ***B/ Atelier « Finances, consolider le modèle économique »***

Animation Arnaud Marchand, AMDA Conseil

### ***Constats partagés au départ***

- Implication impérative de la collectivité
- Modèle économique des tiers lieux délicat à trouver

### ***Réalité du besoin pour les collectivités locales :***

- Besoin pour elles-mêmes vu la fusion des intercommunalités et leurs bureaux diffus, mais :
  - Reste-t-il de la place après ?
  - Qu'est-ce que cela libère comme espaces ailleurs ?

### ***Si la collectivité achetait, elle pourrait :***

- Rétrocéder immédiatement après achat ou
- Céder la gestion (bail)

### ***Cependant, cela implique de caler les agendas :***

- Le diocèse est-il pressé de vendre ? Comment est-ce compatible avec l'agenda électoral (élections proches) ?
- Le diocèse est conscient du timing et pense qu'il est intéressant de partir sur un temps de réflexion long.

### ***Pour un investissement, quelle capacités financières ?***

- Recourir à du financement participatif (lié à l'attachement au patrimoine)
- S'adresser à l'EPFN (établissement public foncier de Normandie)
- Solliciter des fondations ou des associations (dons défiscalisés)

### ***Qu'en serait-il des conditions d'utilisation ?***

- La collectivité paye pour elle-même (tantième des charges)
- Un opérateur complémentaire gère les autres occupants (multi-opérateur)

### ***Quel dispositif est le plus adapté ?***

- SCIC générale
- Association
- ESMS (établissements et services médico-sociaux)

## ***C/ Atelier « Gouvernance, codéfinir les conditions du faire ensemble »***

*Animation Julien Frémond, SCIC les 7 Vents*

### ***Ce qui a été dit à propos des valeurs***

- Valeurs humanistes (la finance ne doit pas être une fin en soi)
- Besoin d'élaboration d'une charte (contraignante ou pas ?)
- Confiance a priori dans les structures souhaitant s'intégrer dans le respect des valeurs

### ***Ce qui a été dit à propos de la façon de s'organiser***

- Affaire de personnes : avoir des personnes fédératrices, capables de générer du consensus)
- Compromis à trouver entre organisation pyramidale et horizontale
- Compromis à trouver entre gestion des affaires courantes et grandes orientations

### ***Ce qui a été dit à propos des façons de prendre les décisions***

- Idée d'un homme (une femme) = une voix (potentiellement dans le cadre de collègues)
- Gouvernance avec représentation de chaque usage (culturel, logement...)
- A quel ratio estime-t-on que la décision est légitime ? Unanimité impossible ?

### ***Ce qui a été dit à propos de la représentativité***

- Peut-on obliger les gens à participer (question du quorum)
- Influence inévitable (potentiellement déséquilibrée ?) de la collectivité
- Minimiser les intervenants lors de la décision finale (représentation)

### ***Ce qui a été dit à propos d'un « ticket d'entrée »***

- Quote part d'adhésion en fonction des activités ? Des surfaces ?

## 4. Réponses aux questions d'engagement

Pour évaluer les motivations des participants à continuer à participer à la démarche, quelques questions leur ont été posées par rapport à leur envie de donner suite. 24 questionnaires ont été remplis, au nom de 15 organisations différentes et de 6 personnes physiques.

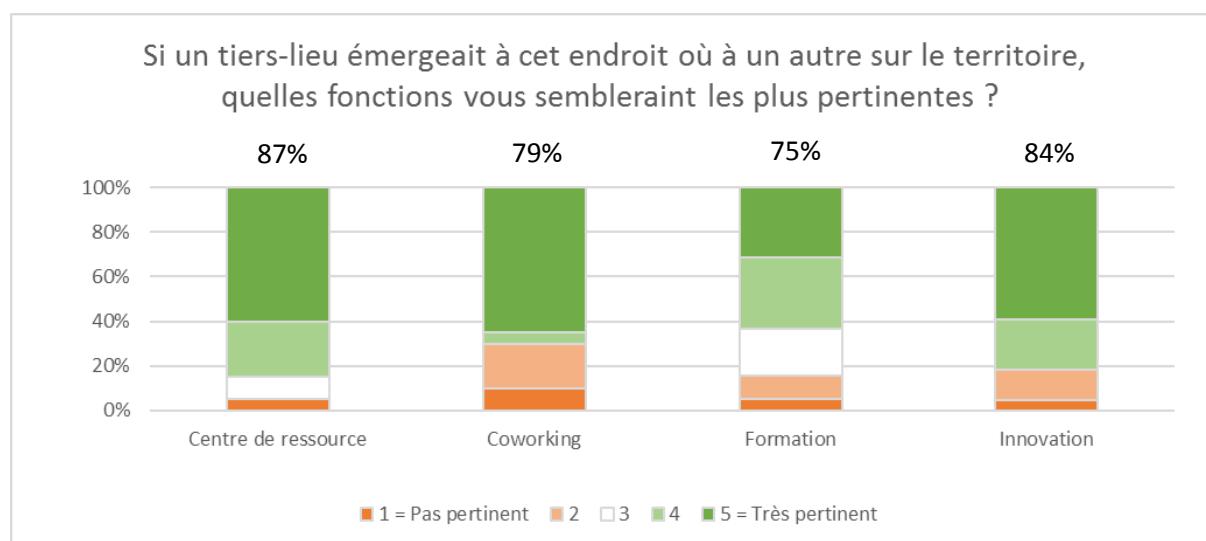
### **Autorisation de communiquer les réponses**

Ces données avaient en particulier vocation à servir à alimenter la réponse des 7 Vents à l'appel à manifestation d'intérêt « fabriques de territoires » lancé par l'Etat. A cet effet, 24 personnes ont répondu et 5 personnes ont autorisé les 7 Vents à communiquer cette lettre d'engagement à des tiers. 4 personnes ont explicitement exprimé leur désaccord à évoquer leurs réponses et 15 n'ont pas répondu à la question.

### **Questions pour « garder le contact »**

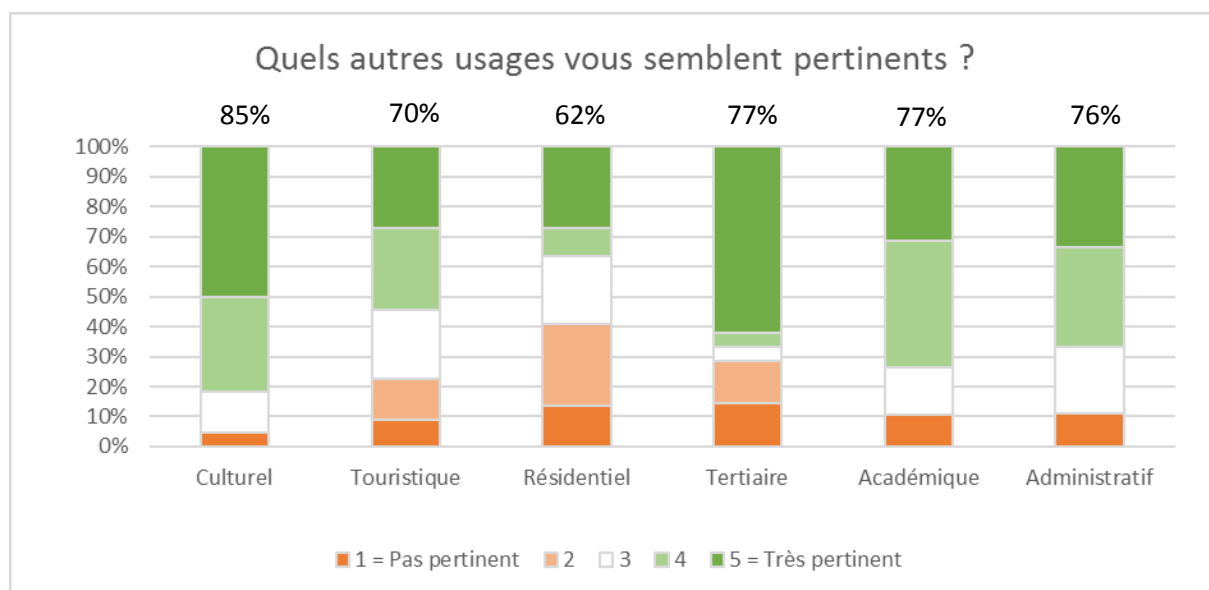
Suite à cette réunion, 20 personnes se déclarent intéressées et 4 n'ont pas répondu. 22 souhaitent être inscrites sur la liste de diffusion du projet. 13 personnes veulent faire partie d'un groupe de travail et certaines ont précisé ce qu'ils pourraient y apporter. En particulier les intéressés évoquent les questions d'usages (5), de gouvernance (3) et de modèle économique (2). Une personne souhaite s'impliquer sur la thématique des travaux et du choix des matériaux.

### **Avis sur la pertinence des fonctions**



Le dépouillement des avis sur la pertinence des fonctions d'un tiers lieu sur le territoire indique que celles qui semblent les plus pertinentes sont celle de centre de ressource pour les initiatives de développement durable et de point de rencontres et d'innovations. Les fonctions d'espace de coworking (bureaux partagés) et de lieu de formation sont moins plébiscités mais leur degré de pertinence est tout de même supérieur à 75% (100% signifiant que tous les participants ont considéré que la fonction était très pertinente). Les autres fonctions évoquées ont été celles de lieu de discussion et de lien social (café, cantine, cafétéria bioéquitable), d'EPN (Espace Public Numérique) et de flablab (atelier de fabrication numérique).

## Avis sur la pertinence des usages



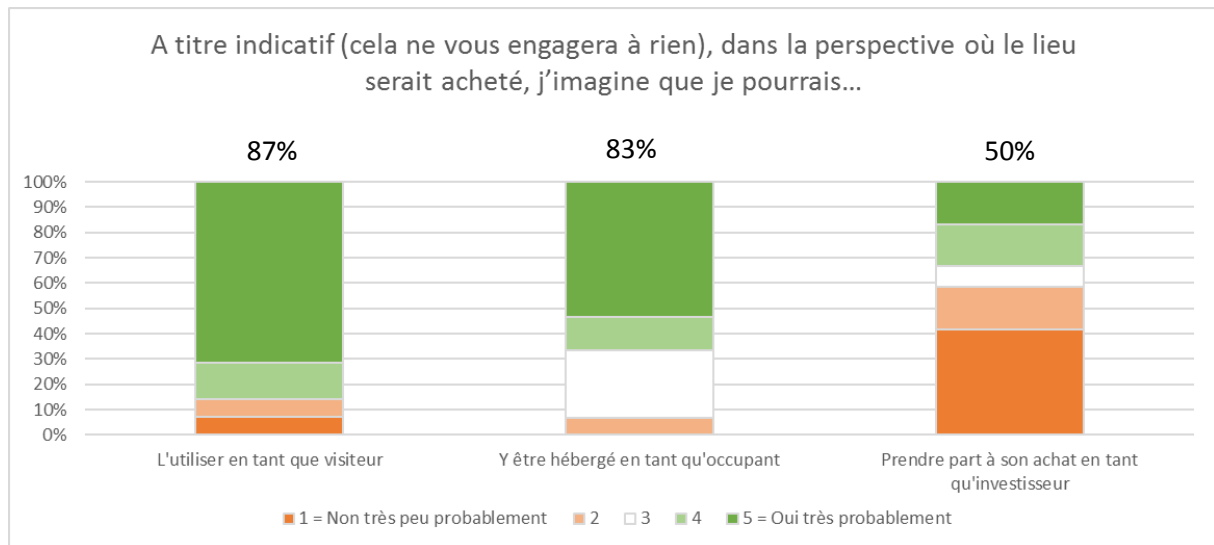
L'usage culturel (accueil d'événements, lieu artistique, d'exposition...) a semblé le plus pertinent aux participants. Ensuite viennent les usages tertiaires (espace de bureaux, ateliers, fablab, permanences...), académique (lieu de formation, de recherche, d'innovation...) et administratifs (relais de services publics, institutions...). Les usages touristiques (hébergement court terme, auberge de jeunesse...) et résidentiel (location d'appartements, habitations...) sont considérés comme les moins appropriés.

L'évaluation de la pertinence de ces usages est à rapprocher de celle des fonctions précédemment citées. Le taux de pertinence de la fonction de centre de ressource pour les initiatives de développement durable dépasse celui de l'usage culturel. Ce dernier est quasi équivalent à celui du point de rencontre et d'innovation. Les autres fonctions d'espace de coworking et de lieu formation atteignent des seuils du même ordre de grandeur que ceux des usages académiques, administratifs et tertiaire.

Parmi les autres usages mentionnés, ont été cités :

- Lieu de rencontres (rencontres entre compétences), lieu d'échange et de démocratie, mise à disposition de matériels partagés → lien vivant.
- Usages tertiaires – profiter de ces espaces disponibles à Coutances pour structurer tous ces services. Mais d'autres usagers ont leurs places (logements, administratif par exemple).
- Développement d'espaces temporaires à vocation tertiaire. De nombreux indépendants, TPE ont des besoins de salles pour rencontrer leurs clients, pour louer leurs personnels.
- Restauration collective/café. Locaux pour association et alimentaire associatif.
- Auberge de jeunesse, logement social, accueil d'associations diverses en lien avec le développement durables et l'économie sociale et solidaire + rénovation.
- Lieu dédié à l'esprit critique à inventer. Lien emblématique de la transition écologique et énergétique du territoire. Maison des associations. Mêler les publics et transmettre plus largement l'information et les savoirs.

## Projection sur l'utilisation future du lieu par le répondant



Sans surprise, nous avons plus de perspectives d'utilisation en tant que visiteurs qu'en tant qu'occupants. Les personnes qui seraient prêtes à participer à l'investissement ne sont pourtant pas absentes. A ce titre, on notera, sous conditions de confirmation de leurs instances décisionnelles, les positionnements favorables de la CMB et du CHRS le Prépont pour participer à l'achat.

En ce qui concerne les leviers pour influencer positivement ces éléments de réponse, ont été cités :

- L'information et l'avis des autres parties prenantes des structures et leur avis (membres, salariés, conseils d'administrations ou conseil communautaire).
- La possibilité de pouvoir utiliser les locaux avant l'achat pour commencer concrètement pourrait être aussi faciliter l'engagement.

## Expression libre

Les participants nous ont laissé les commentaires suivants à la fin du questionnaire :

- Les tiers lieux sont des endroits qui devraient se multiplier pour favoriser la mise en commun d'idées et favoriser l'émergence de projets citoyens. Tiers lieux = outil démocratique
- Se donner les moyens pour conserver ce site placé au centre-ville.
- Merci et bonne continuation pour le projet.

**Contact :**



**les 7 vents**  
La coopérative  
de l'énergie et du développement durable

**Florian GUILLOTTE**  
Chargé de projets  
Europe et Innovation  
*Project Manager  
Europe and Innovation*

■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

02.33.19.01.37  
florian.guillotte@7vents.eu  
25 rue du D<sup>r</sup>H.Guillard 50200 COUTANCES

conseil • études • ingénierie  
*consulting • research • engineering*

■ ■ ■ ■ ■

**Développer - Develop**  
*Energies renouvelables / Renewable energies*  
*Eco-construction / Eco-buildings*

**Accompagner - Accompany**  
*Territoires & innovations / Fields and innovations*  
*Développement durable / Sustainable development*

**Innover - Innovate**  
*Projets de coopération / Cooperation projects*  
*Intelligence collective / Collective intelligence*

**www.7vents.fr**

**OPQIBi**  
L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE