

GT3 : Comment utiliser les cadres de travail coopératifs et juridiques pour atteindre les sobriétés ?

2ème séance – Proposer des équipements et des services publics de qualité tout en maîtrisant les dépenses : les leviers des aménageurs et des collectivités

Le 5 juillet 2018



I/Préalables





- ▶ Mutualiser les biens, c'est mettre en commun des objets pour leur utilisation par plusieurs personnes
- ▶ Concept très nouveau au stade de la programmation : pas toujours une vision de sobriété, un mono-usage ancré dans les pratiques "notion de chez soi", une méconnaissance parfois des mutualisations possibles, ...
- ▶ Si la mutualisation constitue aujourd'hui un concept séduisant et reconnu, sa mise en œuvre est souvent freinée par une forme de frilosité générale :
 - celle des collectivités qui craignent l'échec de leurs opérations immobilières,
 - celle des utilisateurs qui ne se cherchent pas toujours la rentabilité,
 - celle de la co-maîtrise d'ouvrage qui n'est pas toujours identifiée dès le démarrage du projet...elle finira s'en doute par s'imposer directement ou indirectement, de par l'évolution des usages, les économies des ressources, les économies d'énergie, le changement des imaginaires.....

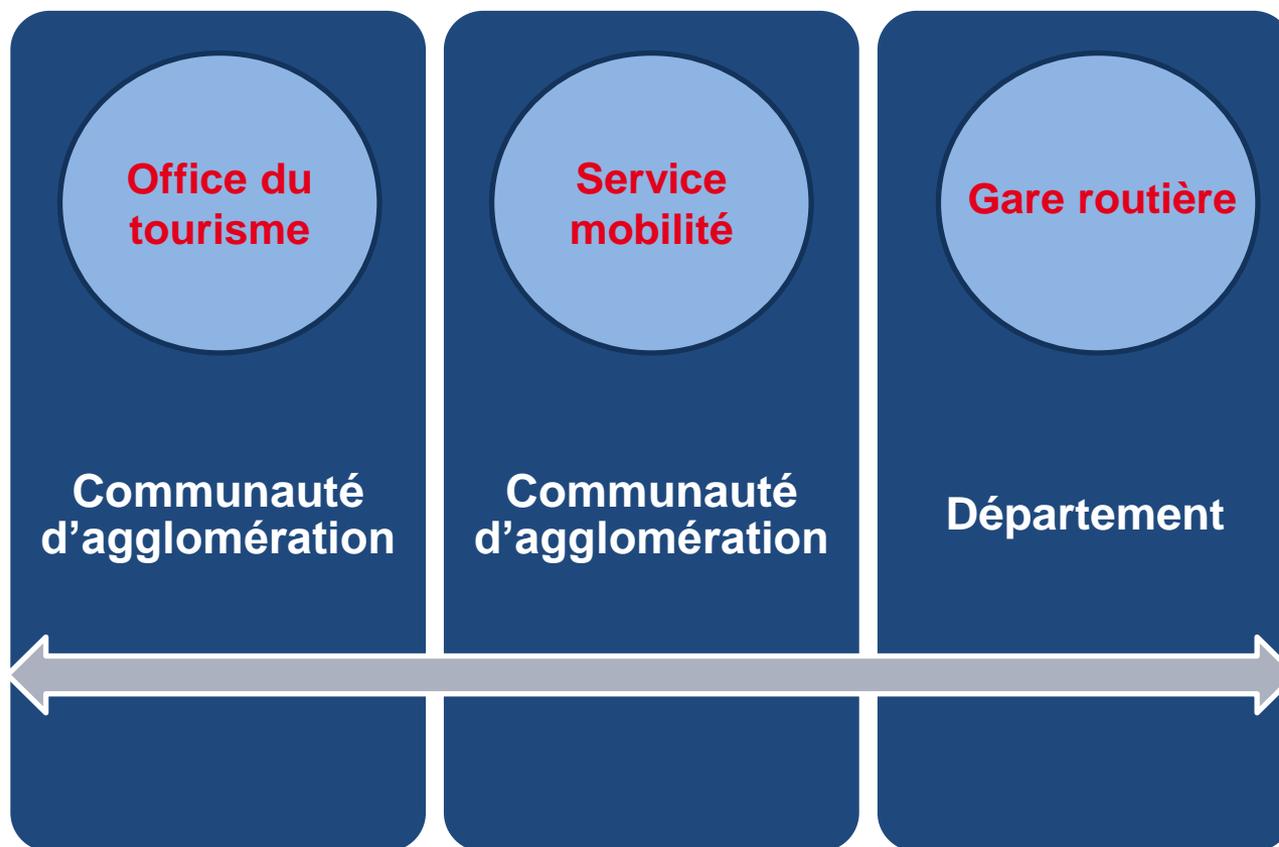
I/Equipements partagés entre acteurs publics





La maison de la mobilité et du tourisme à Annemasse

► Mutualisation des moyens immobiliers et humains





La maison de la mobilité et du tourisme à Annemasse

- Offrir une prestation de service multimodale et combinée permettant à l'utilisateur de s'adresser à un interlocuteur unique sur les questions de mobilité et de tourisme



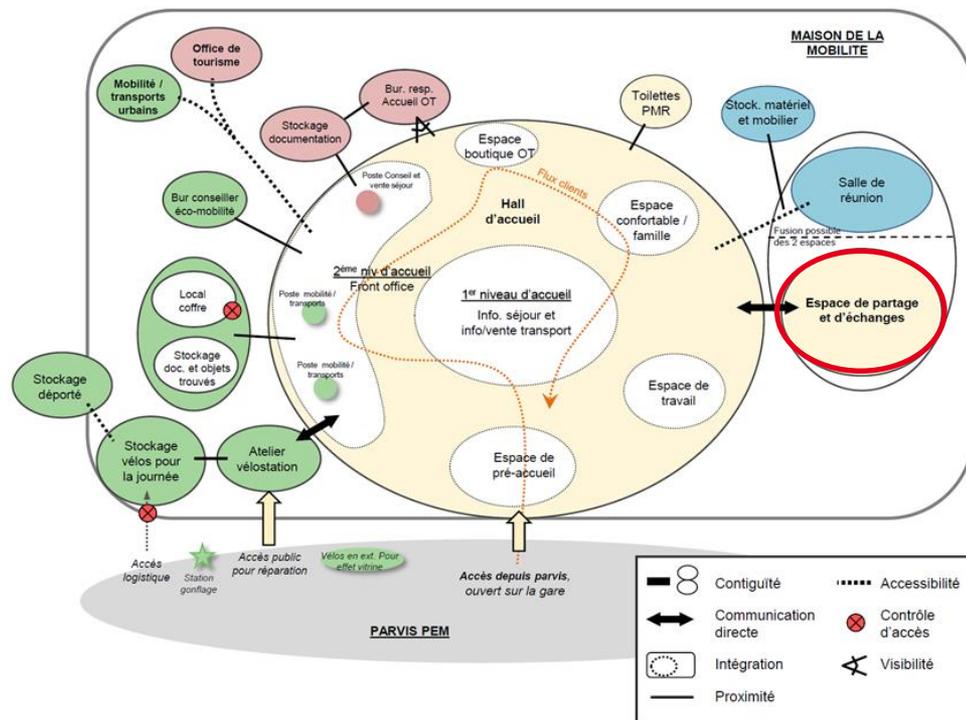


Maison de la mobilité à Annemasse-Salle partagée entre l'office du tourisme et le service mobilité

► Mutualisation des usages dans un même espace

- Espace de partage et d'échanges : Mutualisé entre l'ensemble des services, cet espace a pour vocation d'accueillir des animations diverses : :
 - Du côté tourisme : performances, ateliers des chefs, petites expositions... voire petits concerts
 - Du côté mobilité : ateliers, formations sur des thématiques de transport, expérimentation par les usagers d'innovations dans le domaine de la mobilité etc.

En dehors des moments réservés aux animation on a une mixité d'usages en libre accès : attente des usagers, connexion wifi d'usagers, cafétéria, exposition, ...



I/Equipements répondant à plusieurs usages





Evolution d'un parking en locaux tertiaires – Parking de la Tossée à Tourcoing

► Plusieurs usages successifs dans le temps

- Ruche d'entreprises et parking silo dans un même bâtiment : parking silo mutualisé de 380 places, associé à une opération immobilière unique avec la ruche d'entreprise du département du Nord
- Mutabilité à terme du parking en locaux tertiaires : il a été conçu (hauteur sous plafond, localisation des rampes d'accès...) pour être transformé à terme en immeuble de bureaux.

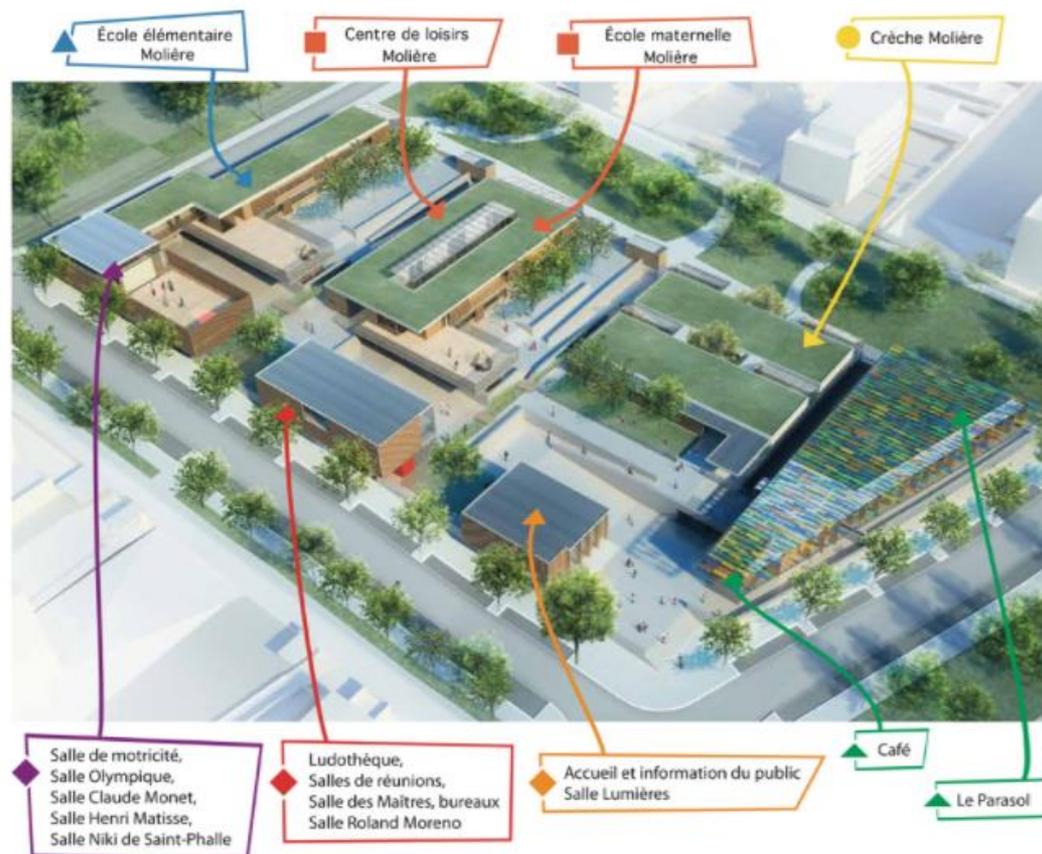




Pôle Molière – Les Mureaux

► Plusieurs usages en même temps

- Multi-activités et polyvalence :
 - deux écoles maternelles (6 classes) et élémentaires (7 classes),
 - une crèche (50 berceaux),
 - une ludothèque,
 - un restaurant équipé d'un réfectoire se transformant en salle d'exposition,
 - Un café des parents,
 - un centre de ressources,
 - une salle à dominante sportive
 - des salles polyvalentes





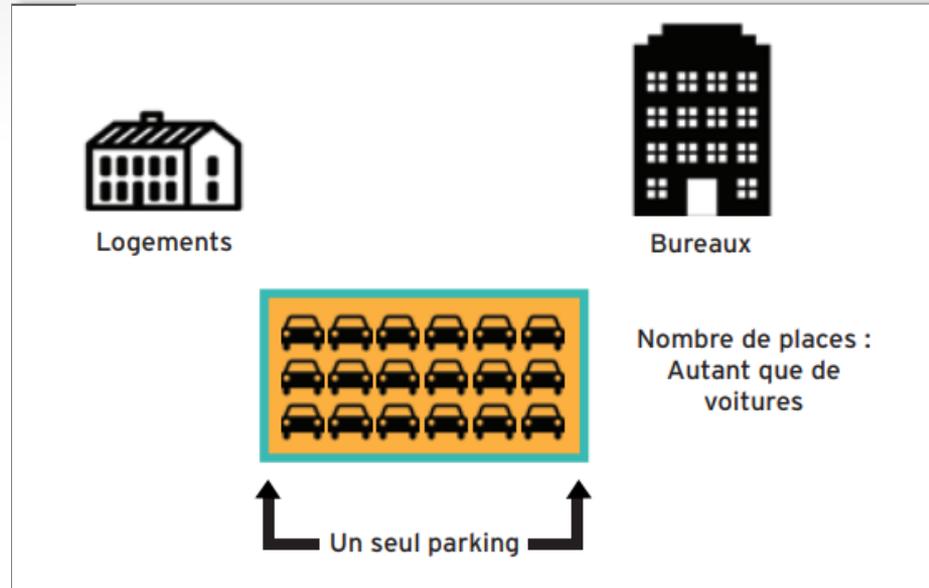
Parkings mutualisés

► Plusieurs usages dans un même lieu

- places pour les employés de bureaux – en journée et en semaine
- places pour les activités de loisir – cinéma et cirque permanent - en soirée et le week-end
- places pour le privé

► Avantages

- amélioration du taux d'utilisation en permettant qu'une place serve à plusieurs usagers (résidents, employés, visiteurs). Cette «mise en commun» des places de stationnement permet de réduire leur nombre de manière significative (jusqu'à 30% des places initialement nécessaires en moins) ;
- donc économies supplémentaires à cette simple mutualisation du stationnement, la banalisation des places (un usager n'a pas de place fixe attribuée) permet d'accueillir à capacité égale un plus grand nombre d'usagers, en jouant sur la non-coïncidence des pointes de demande en stationnement.



- économies de foncier et optimisation des coûts de construction ;
- intégration du stationnement, évolutivité / réversibilité potentielles de l'offre.



Boîte à idées

► **Les équipements conçus spécifiquement aux missions en rapport avec l'activité pédagogique sont en général sous-utilisés notamment lors des vacances scolaires. En effet, ces équipements sont des lieux publics que l'on peut organiser pour faire bénéficier à un public plus large les moyens matériels et les ressources humaines de l'équipement dans une perspective d'ouverture à son territoire :**

- les équipements sportifs utilisés par des associations, des clubs,
- les salles de réunion : accueil du public soit pendant les vacances, soit en soirée ou week-end,
- la restauration «cantine» devient un espace de restauration conviviale, , certains établissements ouvrent leurs portes le temps du déjeuner du midi,
- l'internat se présente comme une résidence d'hébergement : réception de groupes, d'associations (surtout sportives), de saisonniers pendant les grandes vacances scolaires
- l'utilisation du matériel informatique et des cyber-espaces en dehors des plages scolaires par des personnes extérieures (associations),
- les salles polyvalentes sont transformée en amphithéâtre utilisable à d'autres usages
- les cours de récréation des écoles qui deviennent des jardins municipaux le week-end
- les salles de cours deviennent des salles de formation pour professionnels.
- la mutualisation de l'espace de stationnement sur divers moments de la journée



Boîte à idées

► Qu'est ce que ça apporte

- l'équipement devient un acteur du développement local,
- une ouverture de l'équipement à l'extérieur, au territoire,
- une optimisation de l'utilisation,
- un allègement des coûts de fonctionnement, par la participation à la location des équipements,
- l'accès à des équipements auxquels certaines associations, quelques professionnels, certains publics n'auraient pas accès,
- l'ouverture vers le monde professionnel, rencontre des professionnels avec le monde éducatif.

► Les blocages

- des usagers qui ne veulent pas toujours partager les équipements
- des équipements conçus avec impossibilité de l'ouvrir en partie (ex. salle polyvalente sans accès direct depuis la rue)
- pas de co-maîtrise d'ouvrage dès la définition du projet
- des montages plus couteux au départmais qui s'avère plus rentable avec le temps
- une conception qui ne peut pas toujours satisfaire aux besoins spécifiques de la mutualisation