



## Le V, Fourmilière des Savoir-Faire

Nom du Projet et du lieu	Le V, Fourmilière des Savoir-Faire
Site internet :	<a href="http://www.projet-v.fr">www.projet-v.fr</a>
Type de structure :	Association
Secteur d'activité :	Tiers-lieu collaboratif et innovant / Pôle économique
Force économique :	30 entreprises locataires réalisant 7,5 millions de chiffre d'affaires

**Prénom : Léo**

**Nom : Bonnin**

**Téléphone : 03.84.69.25.32 / 06.08.56.91.90**

**Email : [l.bonnin@green-box.fr](mailto:l.bonnin@green-box.fr)**

**Adresse postale : 31 rue Julien Feuvrier – 39 100 DOLE**

### RESUME DU PROJET

Nom du projet : Le V, Fourmilière des Savoir-Faire

Léo Bonnin, co-gérant de Green Box, agence de communication responsable, créée à l'initiative de trois amis :

Léo BONNIN : BTS Comptabilité et Gestion des Organisations, Licence Professionnelle Management des Organisations option création, reprise et direction de PME-PMI.

Jonathan LAMY : BTS Communication

Yann MARTIN : DUT Informatique, option imagerie numérique ; formation de technicien des métiers de la 3D.

L'équipe partage des valeurs communes de travail, de respect, et d'écologie. GreenBox se positionnait dès sa création, en 2010, comme un acteur engagé dans les réseaux de l'Entrepreneuriat Social avec pour objectif de travailler avec de grandes organisations sur les nouvelles attentes des consommateurs et de re-définir avec eux une nouvelle offre, en adéquation avec l'environnement, l'humain et le territoire.

Pour le V, Fourmilière des Savoir-Faire, Léo Bonnin est en charge de la Présidence de l'association. Il représente le projet dans ses réseaux professionnels et auprès des pouvoirs publics. Il sera aussi le futur gérant de la SCIC qui gèrera l'ensemble des activités économiques du projet (notamment tout le parc locatif).

## Description de l'organisation

Le projet est né de la rencontre de GreenBox avec un propriétaire soucieux de développer autre chose qu'un simple bâtiment locatif. La constitution d'un collectif, tout d'abord informel, des locataires et du propriétaire qui souhaitaient **mutualiser des espaces communs** au sein des locaux loués, et **développer un réseau de professionnels au sein du bâtiment** tout en intégrant un concept environnementale a permis de faire naître l'idée d'un espace collaboratif nommé "Le V, Fourmilière des Savoir-Faire".

Le collectif s'est constitué en comité de pilotage depuis septembre 2014. Il rassemble des personnes aux profils complémentaires pour donner au projet toute la dimension nécessaire à sa création et à son développement.

Léo Bonnin, co-gérant de Green Box a porté une demande de fond de confiance auprès de France Active et de Franche Comté Active. Le financement alloué à GreenBox a permis de subventionner le poste de Laura Chassaing, recrutée pour 8 mois. Le domaine du financement concernait l'étude de faisabilité et de viabilité du projet V.

Le comité de pilotage a permis de soutenir Laura Chassaing dans ses recherches et la mise en œuvre opérationnelle.

En Novembre 2015, les statuts d'une association nommée « Le V, Fourmilière des Savoir-Faire » sont validés par l'ensemble du collectif (locataires et comité de pilotage). Un dépôt de marque est effectué auprès de l'INPI.

Naturellement, Léo Bonnin, fondateur du projet, se propose Président et est élu en Assemblée Générale Constitutive. Philippe Berthaud, président de l'association d'artisans « Lexpo » devient le secrétaire de l'association. Laura Chassaing deviendra salariée de l'association à partir du 20 janvier 2016.

Afin de réfléchir aux grands axes stratégiques du V et d'associer les locataires, des commissions sont organisées durant les repas de midi. Ces commissions vont être officialisées dans les organes de l'association. Quatre commissions sont déjà actives et permettent d'ammorcer une organisation collégiale de l'association :

**Commission VIVRE ENSEMBLE** (13 membres): Cette commission a réussi en six séances de travail de réflexion à écrire une charte éthique définissant les valeurs du collectif, les règles de vie du V, les modes d'usage des biens communs, et le fonctionnement des espaces de bureaux partagés ouverts. La charte propose aussi un fonctionnement afin de régler à l'amiable les possibles conflits. C'est la concrétisation d'une communauté bienveillante qui a donc émergé par l'acceptation de cette charte par l'ensemble du collectif (30 entreprises).

**Commission COMMUNICATION** (12 membres) : Les résidents participent à la rédaction de la gazette interne. Ils réfléchissent sur la signalétique du lieu, sur la communication interne.

**Commission EVENEMENT** (10 membres): Ce sont aujourd'hui les résidents, qui grâce à cette commission, organisent les animations extra- professionnelles (repas partagé, arbre de Noël, week-end peinture, afterwork...).

**Commission DEKO** (10 membres) : Les résidents font le choix d'une ligne conductrice pour la charte graphique et l'aménagement du V. Ils pensent aussi l'affichage promotionnel des entreprises locataires et la signalétique.

## Description de l'activité :

Le V est un **bâtiment** (en forme de la lettre V justement) de 2 500 m<sup>2</sup> situé au 31 rue Julien Feuvrier et au 30 avenue du Maréchal Juin dans le quartier de la Bedugue à Dole dans le Jura. En son sein, **30 structures économiques** qui souhaitent faire de cet ancien site industriel bien plus qu'un centre d'affaire. Portés par des **valeurs de coopération**, les résidents se fédèrent à travers une vision d'innovation sociale et de développement durable allié au développement économique et territorial.

« Le V, Fourmilière des Savoir-Faire » vise la reconnaissance de **pôle de compétences** et de **potentialités économiques**. En effet, les locataires du V ont été sélectionnés et identifiés comme experts dans leurs domaines, soucieux de la dimension sociale et solidaire de leurs activités et motivés par les projets collaboratifs.

Ainsi, **le V facilite la mutualisation des biens** par le partage d'espaces en communs (cuisine, salle de réunion, parking, salle de formation, vidéoprojecteur, appareil photo,...), et permet la **réduction des coûts** (sécurité, entretien, internet). Nous proposons aussi un espace de **coworking** pour des locations éphémères. Le collectif V souhaite à présent aller plus loin et mutualiser des compétences (secrétariat, comptabilité, technique). Le V est aussi en réflexion sur la création d'une gamme de services innovants à destination des résidents via une conciergerie solidaire.

Par son **ancrage territorial** au cœur de la Bourgogne-Franche Comté, le V s'inscrit comme une interface de territoires en mutation. Fédérateur, le collectif V travaille en intelligence collective territoriale avec les autres espaces d'animation économique du Grand Dole (Centre d'Activités Nouvelles, site Passerelle et le pôle Innovia). Le V s'inscrit dans une profonde démarche partenariale à différentes échelles géographiques avec des acteurs sensibles au projet V qu'ils soient des politiques, des artistes, des réseaux, des associations locales...en somme des hommes et des femmes souhaitant s'unir pour rayonner plus et plus longtemps.

## Pourquoi développer ce projet ? Quelles sont les principales motivations ?

De nombreuses entreprises et organisations commencent à considérer leur lieu de travail comme un élément déterminant de leur performance globale à la fois économique, sociale et écologique. À l'aune d'expériences comparables menées au plan national ou international, le retour sur investissement dont elles témoignent se mesure généralement selon plusieurs critères :

- Satisfaction des salariés, des clients, des fournisseurs et de toutes les parties prenantes
- Avantage compétitif
- Bénéfice image
- Réduction des coûts.

« Le V, Fourmilière des Savoir-Faire » anticipe un futur souhaité et souhaitable, sans pour autant s'inscrire dans la marginalité et l'alternative pure et simple, en favorisant le développement économique du territoire. En cela, il a vocation à devenir un modèle de transition au **rayonnement large**, et une référence dans un domaine où peu d'initiatives s'ouvrent au plus grand nombre.

Il ne s'agit pas de venir concurrencer les structures déjà existantes mais de **proposer une nouvelle offre**, plus en adéquation avec les tendances actuelles liées à l'entrepreneuriat social et plus largement aux initiatives, de plus en plus collectives.

Notre motivation première est de **favoriser les échanges** et **faciliter les synergies économiques** entre ses occupants pour créer de la valeur et du chiffre d'affaires, développer l'emploi sur le territoire et

faire émerger de tous nouveaux projets collaboratifs innovants issus de ces rencontres. Le V jouera son rôle de tiers-lieu en proposant des **interactions** entre acteurs de différents milieux/secteurs d'activités afin de renforcer le lien social à l'échelle d'un quartier !

En résumé, nous sommes motivés par les valeurs communes partagées par les résidents :

- **partage**, pour créer du lien social et économique entre les résidents ;
- **bien-être au travail** avec des services innovants de qualité générateur de liens et source de confort pour les résidents ;
- **responsabilité sociale** au sein des structures économiques et en générant de l'emploi social et partagé à travers les prestations de service du V ;
- **savoir-vivre ensemble** en contribuant par les bonnes pratiques à la juste utilisation et fonctionnement des locaux (autogestion, tri des déchets, règles d'hygiène collective) ;
- **justesse entre les intérêts** collectifs et individuels de chacun par l'identification de l'investissement et de l'engagement des parties prenantes dans les diverses activités.

#### Les partenaires :

De nombreuses structures ont été rencontrées suite à quoi une stratégie partenariale est explicitée :

#### **Structures d'accompagnement aux projets collaboratifs innovants :**

● Pole Économique Solidaire de Dijon (suivi du projet) ● ALDESS (qui nous a permis de bénéficier d'un dispositif Local d'Accompagnement) ● Juratic (accompagnement à l'équipement informatique et numérique) ● GRAY (conseil aux projets collaboratifs).

#### **Les partenaires de la prestation de service :**

● Initiatives Dole territoires (prescripteur régional) ● Boutique de Gestion des Entreprises (prescripteur régional) ● Numerica (prescripteur régional)

#### **Les partenaires potentiels ou futurs bénéficiaires des services du V :**

● CIPRES (conseil et suivi) ● Ecole de Management et Commerce de Dole (travail sur l'implication d'étudiants dans le projet V) ● Mouvement Social des Entrepreneurs Sociaux - MOUVES - (prescripteur et conseil).

#### **Artistes exposants dans le lieu :**

● ABImage : M. Aurélien Benoist, Artiste graveur et sculpteur ● Maryse Mauroy, Photographe ● Léa Georges, Artiste-Peintre.

#### **Lieux similaires :**

● Darwin Bordeaux (parrain du projet V) ● Numa Paris (parrain du projet V) ● La Coursive (conseil et soutien) ● Juratri et Clus'ter : lauréat de l'appel à projet national « Pôle Territorial de Coopération Economique » (conseil et soutien) ● L'Usine de Belfort : Parrain du Projet V ● LBA Dijon ● EPART : structure d'insertion par l'activité économique avec qui nous construisons une plateforme de Conciergerie Solidaire Jurassienne. La Conciergerie Solidaire de Dijon suit et conseille le projet.

#### **Institutionnels :**

● ADEME (conseil et aide financière pour l'étude énergétique du bâtiment) ● La Communauté de Commune du Grand Dole (présent depuis de début au comité de pilotage et co-financeur de l'étude préalable) ● La pépinière d'entreprises "Centre d'Activité Nouvelle" (prescripteur) ● Municipalité de Dole (prescripteur et co-financeur de l'étude préalable) ● Conseil Régional de la Bourgogne Franche Comté (prescripteur et co-financeur) ● Conseil Général (conseil et suivi) ● CCI du Jura (conseil et suivi, partenaire de la Conciergerie Solidaire) ● CMA du Jura (suivi) ● CRESS Franche Comté (prescripteur et suivi) ● CRESS Bourgogne (prescripteur et suivi) ● Pole Emploi de Dole (accompagnement à l'emploi et au recrutement) ● Préfecture du Jura (co-financeur) ● Office du tourisme de Dole (prescripteur pour la location de nos salles de réunion).

## Quelle analyse du marché vous a permis d'aboutir à ce projet ?

L'étude préalable permet de valider le réel potentiel d'une structure dite tiers-lieu comme le V sur le territoire Pays Dolois. Le Projet V répond à un vrai besoin pour les entreprises au vue de la problématique du territoire dolois face au manque de biens en location pour les professionnels. De plus, le territoire grand dolois souffre d'une baisse des dynamiques économiques et sociales (chiffres INSEE) et le V offre de nouvelles opportunités de développement.

- La validation du potentiel de remplissage du lieu : Sur l'ensemble des actifs jurassiens (74 % de la population selon les sources RP INSEE 2011), **près de 20 % sont non-salariés**. Ces 9716 personnes sont réparties entre des statuts d'indépendants (50 %), de chef d'entreprise (49 %) ou d'aide familiale. **Ce sont donc près de 5 000 personnes qui pourraient potentiellement venir au V** de manière ponctuelle pour travailler ou louer une salle de réunion (pour les personnes situées en dehors du Grand Dole) ou permanente (pour les résidents du Grand Dole).

Dans le Jura, l'INSEE recense **1544 créations d'entreprises durant l'année 2014** (activités marchandes non-agricole) **dont 796 en auto-entrepreneurs**. Le V propose un lieu pour les accueillir et élargir leurs réseaux et leur visibilité. Le V se place comme un levier de croissance pour ces entrepreneurs.

- La viabilité des activités : L'étude préalable a permis d'identifier différentes pistes d'activités génératrices d'économie, de lien social et de solidarité. Le développement et la viabilité de ces activités (comme la mise en relation entre professionnels, les rencontres grand public, les prestations-conseils) ont été mises en relief grâce à l'étude des besoins des locataires grâce à un entretien individuel de chaque locataire.

- La validation du modèle économique : le Projet V a pris un tournant suite à l'intervention du DLA (Dispositif Local d'Accompagnement, financé par la Région). En effet, le propriétaire a proposé que la structure V prenne aussi en charge la gestion locative (sous forme de société d'exploitation : SCOP ou SCIC) . Cette opportunité a permis de construire un modèle économique viable en incluant la rentrée des loyers, les recettes effectuées par les locations de salle de réunion et une programmation du lieu.

- L'étude préalable a inscrit le Projet V dans le paysage économique régional et a généré un réel réseau de partenaires tant au niveau du quartier (impact économique et social), tant au niveau de la ville de Dole avec un rapprochement les réseaux d'entreprises et les accompagnateurs à la création d'entreprises. Grâce au réseau de la structure porteuse GreenBox, le V est identifié comme un lieu de rencontres et le bâtiment accueille déjà en moyenne une location par semaine pour des réunions.

## Quels sont les clients ciblés ?

Les différents types d'utilisateurs potentiels directs qui ont été identifiés à une échelle régionale dans le cadre de l'étude préalable.

Nous distinguons les utilisateurs potentiels « immédiats » :

- Les indépendants
- Les auto-entrepreneurs
- Les télétravailleurs salariés
- Les commerciaux nomades

Les utilisateurs potentiels « émergents »

- Les salariés pouvant pratiquer le télétravail mais ne le faisant pas
- Les salariés souhaitant pratiquer le télétravail mais ne le pouvant pas

Les utilisateurs potentiels « spécifiques »

- Les salariés ou les indépendants de passage (pour raisons professionnelles ou autres)
- Les télétravailleurs migrants (salariés ou indépendants)
- Les entreprises locales avec des besoins ponctuels (bureaux, visioconférence, salle de réunion)

Les prescripteurs du projet V jouent donc un rôle central dans la stratégie du V et sont d'autant plus importants que le territoire est restreint et que la recommandation à un poids conséquent.

Existe-t-il des concurrents significatifs ? Lesquels ?

Sur la Région Franche Comté, seulement un tiers-lieu propose les mêmes dynamiques de coworking : "L'Usine de Belfort". Nous avons entrepris une démarche de partenariat avec ce lieu qui est devenu parrain de notre projet.

Quels sont les avantages pour le client ?

Ce sont d'abord les locataires qui acquièrent multiples avantages : la mutualisation des biens entraînant une réduction des coûts, un avantage compétitif grâce à la visibilité donnée par le projet V, force économique car la simple implantation dans nos locaux permet d'élargir son carnet de commande.

**L'avantage principal est le développement économique des structures locataires du V et des utilisateurs du lieu cristallisé dans une innovation sociale unique.**

Pour ce faire, le développement des événementiels est au cœur de notre stratégie. Ainsi le V proposera un programme d'envergure et stimulant pour les chefs d'entreprises et ainsi créer du flux, du bouche à oreille et des recommandations. Les conférences seront un volet important de ce programme car le V, dans son esprit novateur, tient à diffuser des informations pratiques et nécessaires pour l'avenir (ex : L'aide au changement, Le nouveau management, La coopération dans les projets collectifs, etc).

Grâce à sa banque de contacts, le V tend aussi à mettre en relation les entreprises mais aussi leur proposer des fournisseurs responsables quand ils en éprouvent le besoin.

Un programme est en réflexion afin d'offrir l'opportunité aux locataires de mettre en œuvre des opérations commerciales tout en se positionnant comme expert dans leur domaine. Une foire/portes ouvertes trimestrielle est envisagée avec un accueil grand public. L'objectif est de faire connaître les entreprises par leur savoir-faire et leurs conseils et par la même occasion de proposer des offres marketing. Les entreprises non-locataires pourraient aussi louer des espaces à cette occasion.

Partenaires identifiés : CCI, Medef, BGE, le Grand Dole, Pôle Innovia, CRESS, Temis, L'Usine de Belfort, La Cordée de Morez, SiliconComté, NicéphoreCité, JuraTIC, Mouves, FabLab,...

Pour finir, le V s'inscrit comme un espace de coworking ce qui ouvre la possibilité à de nombreuses entreprises de partager la vie du V et de ses dynamiques économiques tout en apportant eux-mêmes de nouveaux savoir-faire et de nouvelles idées pour le collectif. Cette ouverture sera formaliser grâce à l'inscription sur une plateforme d'espaces de coworking (Co-pass) afin que les locataires puissent aller dans un autre membre de ce réseau et sera accueilli gratuitement dans un autre tiers-lieu pour y travailler ponctuellement (Paris, Lyon, Morez, Genève,...).

## PROJET INNOVANT

Selon vous, en quoi votre projet est innovant / différenciant ? **Notre force c'est l'innovation sociale.**

Le territoire d'implantation du V est le quartier de la Bedugue qui présente un besoin social fort en matière de liens sociaux, de relations humaines et d'activités de quartier en direction des habitants. Ainsi, l'équipe du V souhaite tisser des liens avec d'autres acteurs du territoire du Grand Dole afin de proposer des événements/activités auxquels pourraient être associés les habitants : projections sur grand écran, ateliers artistiques, « foire » de la Bedugue, dégustation,...

**Par ailleurs, le V souhaite s'inscrire dans le développement durable en réduisant ses impacts environnementaux.**

**Le Projet V est un modèle duplicable à d'autres échelles puisque la capitalisation de chaque étape du projet a été réunie dans un document de projet.** L'équipe qui met en œuvre le projet est capable de se rendre disponible pour opérer des « Transfert de Savoir-Faire » à d'autres porteurs de projets.

**Au sein du V sont proposés des outils pour créer du lien :** une gazette qui informe des nouvelles, reprends les informations, indique l'agenda du mois à venir, fait passer des annonces des locataires, annoncent les événements du quartier et où nous en sommes dans le projet ; une alter-médiathèque, une grainothèque, une exposition de peinture (et prochainement une exposition de sculpture/gravure). Le V soutient un collectif d'artistes dolois qui se met en place en leur proposant de les associer à certains projets du V.

De plus, le V accueille un showroom réalisé par des artisans (Association Lexpo) réunissant 9 artisans (et pouvant aller jusqu'à 12) qui se partagent un plateau de 300m<sup>2</sup> dédié à l'habitat. Les membres ont conçu et réalisé l'aménagement de cet espace grâce à leurs palettes de compétences. Le show room est en libre visite. C'est un projet unique dans la Région Bourgogne Franche Comté.

Pour finir, le V proposera des événements comme la projection de film, retransmission des matchs, dégustation de vins,...à destination du grand public.

Quels bénéfices spécifiques va-t-il apporter aux personnes concernées ?

**Le Projet V propose une nouvelle dimension du travail** dans laquelle le partage et l'entraide sont au cœur des motivations. Les retours des chefs d'entreprises sur le changement d'attitude de leurs salariés est particulièrement parlant, citons un exemple : « Je vois plus d'intérêts à venir travailler et la cohésion au sein même de l'équipe s'est complètement renforcée. Je sens aussi une meilleure humeur générale dans les bureaux et durant les réunions hebdomadaires ».

**Le V offrira un nouveau service aux entrepreneurs.** L'idée venue des besoins exprimés lors de l'enquête est de repérer les besoins des entrepreneurs et de sécuriser les parcours. C'est grâce à un diagnostic de leur structure qu'un expert indépendant leur proposera des solutions tant sur leur business plan, tant sur leur mode de management ou encore des solutions de sécurisation financière. Cette étude coûterait moins de 200 euros aux locataires grâce à un partenariat négocié avec une entreprise experte dans ce domaine.

### Intègre-t-il des façons de faire qui ne sont pas habituelles ?

Avant de penser à la stratégie de développement économique, nous construisons jour après jour une vraie communauté de travailleurs. Nous pensons que la rencontre avec d'autres entrepreneurs et la meilleure connaissance du tissu économique est une condition de réussite pour chacun. Lorsqu'un entrepreneur connaît personnellement un autre entrepreneur ainsi que son activité professionnelle, il sera à même de le recommander auprès d'un client potentiel de son entourage personnel ou professionnel. C'est donc par la recommandation que l'entrepreneur se crée une place sur le marché, communique, et rayonne dans ses réseaux professionnels.

Pour cela, nous avons mis en place de nombreux outils pour impulser des rencontres authentiques et renforcer le lien social entre les locataires membres du collectif.

### Modifie-t-il la façon d'entreprendre aujourd'hui dans votre domaine ?

Nombreux centres d'affaire existent mais plus rare sont ceux qui proposent de créer du lien entre les entreprises locataires ! Le V prône une nouvelle manière de travailler :

- L'entraide comme une philosophie : dévoiler un projet, c'est se donner l'occasion de recevoir des idées ou des critiques intelligentes, d'affiner sa vision.
- la machine à café comme lieu de rencontres : c'est autour de la machine à café que de nombreux problèmes se résolvent car c'est là que l'échange est le plus fécond. C'est ce que démontrent toutes les études de neuroscience à propos des stimulés dans le cerveau qui ont besoin d'échange avec l'extérieur pour se développer et accroître la créativité par exemple.
- De la possession à l'usage : c'est l'idée que l'on paye pour ce que l'on a besoin, économisant ainsi ses moyens et son énergie.
- S'ouvrir sur l'extérieur : l'entrepreneur n'est plus seul, chez lui ou dans un petit bureau perdu dans une zone d'activité...grâce à un lieu comme Le V, il peut être intégré dans un réseau professionnel sans jugement et en toute bienveillance. C'est un espace où l'on prend plaisir à rencontrer l'autre.
- Sortir d'une culture en solitaire : en modérant la place de la hiérarchie, un espace partagé permet de faire se côtoyer des niveaux hiérarchiques et des métiers différents, un brassage source d'enrichissement mutuel et d'opportunités. Les interactions sont différentes et la complémentarité de compétences donne parfois lieu à des synergies économiques.

De plus, nous réfléchissons collectivement aux décisions du lieu grâce aux commissions déjà présentées auparavant. Grâce à la future création d'un modèle juridique en SCIC, chaque locataire pourra prendre sa part dans le capital de l'entreprise de gestion du lieu (1 homme = 1 voix).

## **PROJET RESPONSABLE**

### En quoi le projet est un plus pour le territoire, la collectivité, les individus qui s'y trouvent et l'environnement ?

Pour l'environnement, un projet comme le nôtre c'est optimiser les ressources :

- Optimiser l'espace et mutualiser les outils : l'espace de travail privatif peut intelligemment être remplacé par un espace partagé complété de salles de réunions et d'espaces communs. Nous avons, de plus, inscrit dans notre charte éthique, notre volonté d'user de bonnes pratiques environnementales en limitant l'utilisation des énergies à notre stricte nécessaire. C'est la prise de conscience collective qui permet un levier positif généralisé. Nous avons aussi mis en place un espace de compost, de recyclage, une grainothèque, une zone de libre échange et une alter-médiathèque pour améliorer nos connaissances sur l'environnement.
- Revaloriser des locaux inexploités : nous valorisons une ancienne friche industrielle qui est resté sans vie depuis le départ de la dernière entreprise qui occupait tous les locaux. Le



propriétaire-architecte et locataire du lieu nous donne carte blanche pour rénover et valoriser le lieu au service du Projet V.

Pour la collectivité et le territoire, un projet de tiers-lieu avec un espace de coworking, un show room d'artisan et un espace d'exposition d'art, c'est donner une autre image :

- Attirer les talents : les meilleurs talents sont précieux et peuvent se permettre de choisir leurs missions, leur employeur et donc leur environnement de travail.
- Attirer des travailleurs qualifiés : les espaces de coworking semi-ruraux permettent de créer des écosystèmes professionnels et sociaux rassurants pour de nouveaux arrivants.
- C'est aussi la redynamisation d'un quartier peu dynamique voir laisser pour compte pourtant proche du centre ville et à 2km de la gare.

Pour les individus et les habitants, c'est un espace ouvert qui s'offre à eux :

- Grâce au show room, ils peuvent enfin trouver un contact humain avec les artisans et être conseillé pour n'importe quel projet.
- Grâce à la Conciergerie Solidaire, ce sera pour eux l'opportunité de bénéficier d'une régie de quartier (tout comme les locataires): plus de temps pour soi et ses proches, moins de stress, moins de fatigue, moins de pollution, moins coûteux et l'occasion de rencontrer des voisins !
- Les services développés et la programmation du lieu permettront un rayonnement des structures hébergées, une fédération des acteurs du développement territorial et économique, et enfin une dynamique fructueuse à différentes échelles.
- Pour finir, la force économique du V créera sur 3 ans au moins 3 emploi dont au moins 1 en insertion.

Quel problème sociétal ou économique ou environnemental votre projet peut-il régler ou minimiser ?

Le manque de locaux pour la location de bureaux est devenu une vraie problématique pour la collectivité. Le Projet V est donc une réelle réponse aux besoins des entrepreneurs et entreprises du territoire. Un lieu comme le V offre des opportunités de mutualisation qui n'existent pas sur le territoire jurassien actuellement.

Par ailleurs, la revitalisation d'un quartier comme le nôtre serait une manière de relancer l'économie en baisse en commerçants (fermeture de commerce et non reprise derrière...).

Pour finir, c'est un lieu idéalement positionné au cœur des régions de la Franche Comté et de la Bourgogne et dans le contexte de fusion des régions, Dole se retrouve lieu géographique idéal pour se recentrer dans la nouvelle région. Notre espace de coworking permet aussi aux personnes en transit sur Dole de se retrouver dans un contexte de travail au lieu que dans un café de centre ville bruyant et inadéquat à une heure de travail entre deux trains par exemple.

## Quels sont les bénéficiaires ?

Les premiers bénéficiaires sont les locataires du bâtiment. Ce sont aussi les artistes locaux qui bénéficient gracieusement d'un lieu où ils peuvent exposer leurs œuvres.

Ce sont ensuite les commerçants du quartier qui bénéficient de l'implantation de plus en plus d'entreprises dans leur quartier. En effet, les commerçants enregistrent plus d'activité depuis l'ouverture du V : les commandes de plateaux-repas, les besoins en boulangerie, les nécessités de dépannage automobile,...la rue dans laquelle nous sommes installés propose tous ces services de proximité. Nous recréons petit à petit une dynamique économique et sociale dans le quartier. En effet, nous envisageons d'impulser à nouveau l'union des commerçants et, en association avec eux, redorer le quartier de La Bedugue à Dole. De même, toutes nos initiatives associent les commerces locaux pour assurer nos prestations.

Pour finir, une programmation éclectique annuelle sera proposée afin de proposer au grand public différentes animations en lien avec les associations locales et les structures sociales et culturelles de la ville de Dole. C'est finalement le désir de participer et de soutenir les dynamiques économiques, culturelles et sociales locales.

## Intègre-t-il des critères sociaux ou environnementaux dans sa mise en œuvre ?

Nous rénovons petit à petit le bâtiment en utilisant des matériaux sains grâce aux compétences de nos locataires (architecte, négoce de matériaux sains, menuisier, charpentier, ingénieur thermique). Notre chauffage est au gaz et nous avons installé un poêle à granulés (pellets) au rez-de-chaussée.

Nous avons déjà rénové deux tiers du bâtiment en collectif. C'est durant un mois que tous les samedis matins, une dizaine d'entrepreneurs locataires volontaires sont venus peindre les murs des espaces en communs. Nous utilisons des peintures écologiques et des isolations naturelles. L'électricité est refaite avec des leds à faible consommation.

Nous souhaitons, avec plus de budget, refaire les sols abîmés par les activités industrielles, poursuivre le rafraîchissement des murs et des plafonds et mieux isoler le bâtiment avec du gramitherme (isolant naturel à base d'herbe de prairie). Dans le futur, nous souhaitons exploiter nos façades en mur végétal et en panneaux photovoltaïques pour viser un bâtiment à énergie positive !

## **PROJET REALISTE**

Plusieurs conditions sont nécessaires pour la réussite du Projet V :

- Une animation forte : renouvellement des idées, des activités, des repas partagés, des collaborations, l'expérimentation, en somme, faire vivre des expériences positives au collectif.
- Une gestion locative irréprochable : flexibilité, disponibilité, capacité de renouvellement des équipements, réactivité par rapport aux problèmes individuels (liés à la location), une convention d'hébergement
- L'importance de la vision d'avenir commune
- Poursuivre la cohésion sociale : gazette interne, repas partagés, visite des entreprises !
- Etablir des synergies avec les pôles de compétitivité
- Créer une dynamique avec les pôles dijonnais et bizontin
- Un livret explicatif devra être distribué individuellement à chaque nouvel entrant : présentation du V, des fourmis, des activités, du programme annuel événementiel, le fonctionnement et l'engagement associatif.
- Sécuriser les partenariats
- Fidéliser les salariés et lancer la Conciergerie Solidaire