

**REUNION PROJET OLHA – MAIRIE DE BANKA**

**23/09/19 – 19h30**

Présent(e)s :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_ ALFARO Maika | \_ ETCHEBARREN Dominique | \_ OYHAGARAY Marc |
| \_ AYEZ Christophe | \_ GAINZA Frantxoa | \_ SALABARAAS Alain |
| \_ CAMPISTRON Dominique | \_ GONZALES Léa | \_ SALABARAAS Amaya |
| \_ CANDAU Vincent | \_ HIRIGARAY Pantxo | \_ SEMERENA Marion |
| \_ CANGRAND Jérôme | \_ JUANICOTENA Frantxoa | \_ TEXIER Poline |
| \_ DARRIEUMERLOU Pascal | \_ IRIBARREN Marie-Christine | \_ TRILHA Henri |
| \_ DENIS Jérémy | \_ MURUA-BERRA Maindi | \_ TRISTANT Miren |
| \_ DOLHARE Katixa | \_ OÇAFRAIN David | \_ URRICARIET Jean-Michel |
| \_ DUTILH Mathieu | \_ OÇAFRAIN Michel  |  |

**INTRODUCTION :**

Michel Oçafrain commence par rappeler la réflexion autour de la maison Olha ainsi que les objectifs de cette réunion.

Situé à l’entrée de la vallée, ce bâtiment fait aujourd’hui l’objet d’une **réflexion de projet** de la part de la mairie de Banca et de la Communauté d’Agglomération Pays Basque. Grâce à sa position stratégique, ce bâtiment entend accueillir de **nouvelles activités économiques** avec pour finalité, **l’installation de manière pérenne d’entreprises en haut de vallée** sur les communes des Aldudes et d’Urepel.

Né du constat que la pépinière d’entreprises de Lutxi Borda à Saint Jean-le-Vieux est aujourd’hui complète, la création d’une **nouvelle pépinière dans le territoire Garazi-Baigorri** apparait comme opportune. Pour rappel, une pépinière d'entreprises est une structure **dédiée aux entrepreneurs venant de créer leur structure**. Elle propose à un coût attractif, un espace de travail (avec bureaux, salles de réunion, espace détente, etc.) et un accompagnement personnalisé. Dans le cadre du projet de Banca, il est évoqué d’établir un **mix entre des bureaux d’activités tertiaires et des ateliers d’artisans**.

Parmi les idées envisagées, il est également question d’installer **un espace de coworking (tiers lieu)**. Cet espace de travail collaboratif peut être **utilisé de manière flexible** (demi-journée, journée, semaine) **par des travailleurs indépendants**. Il permet de favoriser les échanges tout en profitant des équipements de qualité offert par le site. Ce type d’espace doit permettre de faire émerger de **nouveaux métiers d’avenir** et de **favoriser le télétravail** et donc le rapprochement du lieu de travail avec le domicile. L’ambition de ce projet innovant et structurant pour la vallée est de montrer à de jeunes locaux qu’il est **possible d’entreprendre en milieu rural et en zone de montagne.**

Étant **trop à l’étroit** dans ses locaux actuels, **la filière du Kintoa** a manifesté le besoin de bénéficier de plus d’espace pour ses bureaux. Au regard de la taille du bâtiment Olha et de la proximité avec la route départementale, le projet de la maison Olha offre une opportunité intéressante à saisir. Aussi, elle envisage la **création d’un centre d’interprétation autour du Kintoa.** De par une occupation pérenne, la filière du Kintoa offre à la CAPB une garantie d’occupation d’une partie de ce bâtiment à l’année.

Mathieu Dutilh de la Communauté d’Agglomération Pays Basque expose les objectifs d’intervention de la CAPB. Tout d’abord, il rappelle que **le portage du projet par la CAPB n’est pas encore acté**. Une **étude d’opportunité et de programmation est actuellement en cours** pour mieux définir la multifonctionnalité de ce lieu et de dimensionner l’organisation des espaces en fonction des besoins. D’autre part, une **étude de structure sur le bâtiment** doit être opérée. Ce n’est qu’à l’issue des résultats de ces études qu’une décision politique sera prise sur le portage ou non de la CAPB.

Il rappelle que l’objectif de cette réunion est de **donner la parole aux habitants et professionnels de la vallée pour mieux cerner leurs besoins et imaginer ce que pourrait héberger ce futur bâtiment**. Les idées qui auront émergé de la réunion doivent permettre de nourrir la future programmation du site.

**SYNTHÈSE DES ÉCHANGES : QU’EST-IL ENVISAGÉ AU SEIN DU BÂTIMENT OLHA ?**

|  |  |
| --- | --- |
| **SERVICES ENVISAGÉS** | **REMARQUES DES PARTICIPANTS**  |
| **ESPACE DE COWORKING, PÉPINIÈRE D’ENTREPRISES** | * Présence de pièces modulables et adaptables. Néanmoins, la structure du bâtiment devra être prise en compte dans cette réflexion
* Service numérique très performant sinon cela ne vaut pas la peine
* Des bureaux mixtes mêlant open-space et bureaux fermés
 |
| **ATELIERS POUR ARTISANS** | Deux points de vigilance sont mis en avant : * La question de l’accessibilité : accès individuel à part
* La question des nuisances générées par les activités
 |
| **ATELIERS D’ARTISTES** | Pas de remarques particulières |
| **BUREAUX DE LA FILIÈRE PORC BASQUE KINTOA + CENTRE D’INTERPRÉTATION DU KINTOA** | Besoins du personnel de la filière : * des bureaux plus spatieux et lumineux permettant de profiter du cadre naturel environnant
* des espaces de rangement et d’archivage
 |
| **SALLES DE RÉUNION** | Infrastructure qui doit bénéficier aux entreprises… mais aussi aux habitants et au tissu associatif de la vallée |
| **SALLE DE VISIOCONFÉRENCE** | Nécessité qu’elle soit reliée à d’autres salles de visio ailleurs au Pays Basque |
| **PERMANENCES DE COIFFEUSE (cf projet d’Amaia Salabaraas)** | * Mixité d’usage au sein d’un même bureau (compatible avec par exemple une activité de kiné ?)
* Salles mutualisées pouvant accueillir un même corps de métier
 |
| **ESPACES À USAGE SOCIAL ET CULTUREL : SALLE DE DANSE, BIBLIOTHÈQUE / LUDOTHÈQUE, LIEU DE TRAVAIL POUR ÉTUDIANTS…** | Ce bâtiment doit être un lieu où les habitants peuvent se réunir 🡪 lieu culturel, de rencontres et d’échanges |
| **COMMERCES PARTAGÉS AVEC DÉPÔT DE PRODUITS LOCAUX** | Faire de cet espace une vitrine du patrimoine agricole et gastronomique de la vallée (porc, brebis, vache…) |
| * **UN ESPACE « AFTER-WORK »**
 | Objectif : permettre des animations / apéros entre co-workers Néanmoins, il est rappelé la présence d’Olhaberri à proximité : attention à ne pas rentrer en concurrence |

**EQUIPEMENTS ATTENDUS ET AMBIANCE SOUHAITEE**

|  |  |
| --- | --- |
| **MATÉRIEL ET EQUIPEMENTS NÉCESSAIRES** | **AMBIANCE SOUHAITÉE** |
| * Un service internet très performant et une bonne connexion Wi-Fi
* Imprimante, scanner, photocopieuse de bonne qualité
* Bureaux bien isolés d’un point de vue thermique (confort d’hiver et d’été) et acoustique
* Espaces de rangement et d’archivage pour chacun
* Des prises électriques nombreuses
* Un espace cuisine avec un frigo, un micro-onde, une cafetière…
* Un espace de détente avec fauteuils et canapés
* Un espace extérieur pour manger lorsqu’il fait beau
* Des toilettes et une douche
* Un espace pour pouvoir faire la sieste
* Un parking suffisamment grand pour l’accueil des visiteurs
* Une accessibilité propre pour chaque atelier
* Un arrêt de la navette à proximité
 | * Des espaces spacieux
* Des espaces lumineux avec de grandes fenêtres
* Des espaces collaboratifs, de rencontres et de partage d’idées
* Un espace convivial où il fait bon travailler
* Des espaces de travail mais aussi de détente
* Des espaces appropriés de manière artistique (pas ou peu d’espaces blancs)
* Des espaces extérieurs pensés pour pouvoir profiter du cadre paysager et naturel remarquable
 |

## **QUESTIONS POSÉES AU COURS DES DISCUSSIONS:**

* **Le déménagement de la filière Kintoa à Banca est-il déjà acté (dans l’optique où la Communauté d’Agglomération Pays Basque se positionne favorablement pour le projet) ? Si oui, ne serait-ce pas un moyen de récupérer des fonds pour le Kintoa ? Pourquoi faire une réunion de concertation si certains éléments sont déjà actés ?**

*Réponse : Le bureau de la Filière Porc Basque Kintoa a effectivement voté et validé lors de son Assemblée Générale le déménagement des bureaux de la filière à Banca si le projet voyait le jour. En revanche, elle ne récupèrera aucun fonds puisque le projet serait porté par la Communauté d’Agglomération Pays Basque. Sur la concertation, l’objectif de la réunion est de réfléchir à l’autre partie : celui du pôle économique d’avenir. Sur cette partie, les orientations et l’organisation de l’espace ne sont pas encore définies. C’est justement tout l’enjeu de cette réunion. Afin que ce projet réponde directement aux besoins des habitants et des professionnels de la vallée, ceux-ci doivent être identifiés pour essayer d’être satisfaits dans le cadre de cette future réhabilitation.*

* **Quelle sortie pour les pépinières à l’issue des 2/3 années de présence ?**

*Réponse : La Communauté d’Agglomération Pays Basque a pour mission d’accompagner les entrepreneurs dans cette transition. Marc Oyhagaray rajoute que dans le cas de Lutxi Borda, INDAR intervient afin d’assurer cette démarche.*

* **Est-ce qu’il y a d’autres réserves foncières à vocation économique dans la vallée ?**

*Réponse : Sur Urepel, des terrains existent. Aux Aldudes, pas de connaissance particulière sur ce sujet*.

**CONCLUSION :**

Sur la base des propositions effectuées au cours de cette réunion, les architectes du projet commenceront à **projeter l’organisation des intérieurs du bâtiment**.

Si ce bâtiment se veut un vrai espace de travail partagé, il doit aussi et surtout être **un espace convivial où il fait bon travailler** et échanger avec d’autres entrepreneurs. Il doit permettre aux utilisateurs de travailler sereinement en ayant à leur disposition tout le matériel et le confort nécessaire pour le bon déroulement de l’activité. À cela s’ajoute le cadre environnemental et naturel privilégié du site qui doit être un élément d’appui de la valorisation du futur projet.

Afin de mieux se rendre compte ce dont il est question, il est proposé aux participants d’organiser une **visite d’un autre espace de coworking** au sein du département. Une fois définie, la date vous sera communiquée et les personnes intéressées seront les bienvenues.

Prochaine réunion : **le** **Lundi 21 Octobre à 19h30 à la Mairie de Banca**.