



SYNTHÈSE FAMILISTÈRE CAMPUS

Acte 2 : programmation - juillet 2021

Voltere

by @egis

Shaping Tomorrow's Tourism



FAMILISTÈRE CAMPUS

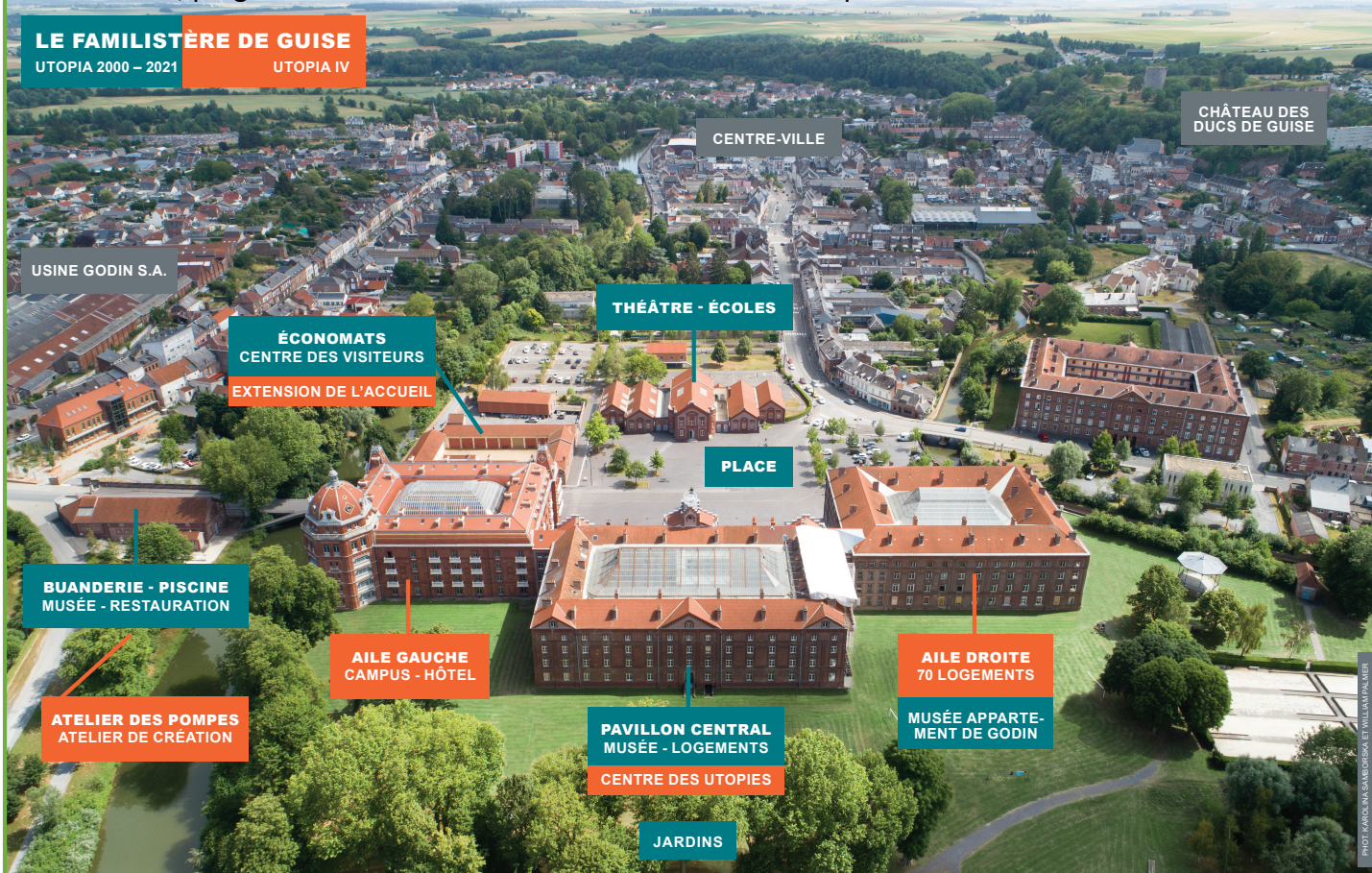
Un projet novateur et ambitieux sur un site d'exception

Depuis 2000, le Syndicat Mixte du Familistère s'est employé à valoriser une des expérimentations sociales les plus ambitieuses du monde industriel occidental. Le Familistère de Guise est un musée de France de réputation européenne et un établissement culturel actif en milieu rural.

Un site et un palais emblématiques, d'intérêt culturel, social et industriel

- Un site patrimonial fort de sens et inspirant
- Une offre culturelle très largement appréciée
- Des travaux de toitures et façades déjà réalisés sur l'aile gauche (10,5 M€) ... pour accueillir le Campus
- Des espaces nombreux et volumineux
- Un territoire rural permettant une échappée au vert

..... UTOPIA, programme de valorisation du Familistère de Guise depuis 2000



Un développement touristique, de formation et de production, moteur pour le territoire : LE FAMILISTÈRE CAMPUS

- Le syndicat mixte qui gère aujourd'hui le site, en concertation avec les acteurs du territoire, dans le cadre du programme UTOPIA et appuyé par Réinventer le Patrimoine (avec Atout France et la Banque des territoires), a le projet de développer un hébergement mixte dans l'aile gauche du palais social, pour des séjours de courte et moyenne durées.
- Au-delà de sa vocation hôtelière destinée à accueillir un public touristique (de loisirs ou d'affaires), le Familistère est amené à accueillir un public de « stagiaires » ou d'étudiants. L'offre de formation répondra aux besoins des entreprises de la région. Elle sera adossée à un Fablab ouvert aux étudiants et aux entrepreneurs ainsi qu'à un incubateur d'entreprises.
- Le Fab Lab pourrait être utilisé pour concevoir l'hospitalité et mettre en œuvre, avec les apprenants, une partie du mobilier de l'hébergement, en complément d'objets issus par exemple de l'économie circulaire.

FAMILISTÈRE CAMPUS

Des segments de clientèles mixtes pour une fréquentation stable

L'ensemble de la programmation a été pensé pour organiser la mixité des clientèles et optimiser la polyvalence des espaces, dans le but d'en faire un lieu vivant à l'année, en journée comme en soirée.



Individuels loisirs



- Des familles – département ; région ou frontalier ; week-end (prolongé) sur le territoire
- Des cyclotouristes de passage sur l'Eurovéloroute



Stagiaires & étudiants



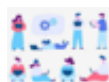
- Des étudiants suivant une formation sur le site
- Des étudiants ou entrepreneurs extérieurs au territoire : pour bénéficier des installations du Familistère dans le cadre de leurs études ou création d'entreprises



Professionnels



- Des entreprises en séminaires, de la région ou d'ailleurs qui souhaitent aborder des thématiques environnementales et sociales dans un lieu adapté, marqué et inspirant



Groupes



- Scolaires, universitaires (ponctuellement des écoles d'architectures)
- Groupes d'amis



Digital nomads



- Des travailleurs en télétravail (indépendants ou salariés) à la recherche d'un lieu adapté au coworking et aux séjours prolongés, inspirant et convivial, avec la possibilité de bénéficier de services inédits : conférences, œuvres artistiques, visites, spectacles, jardins...

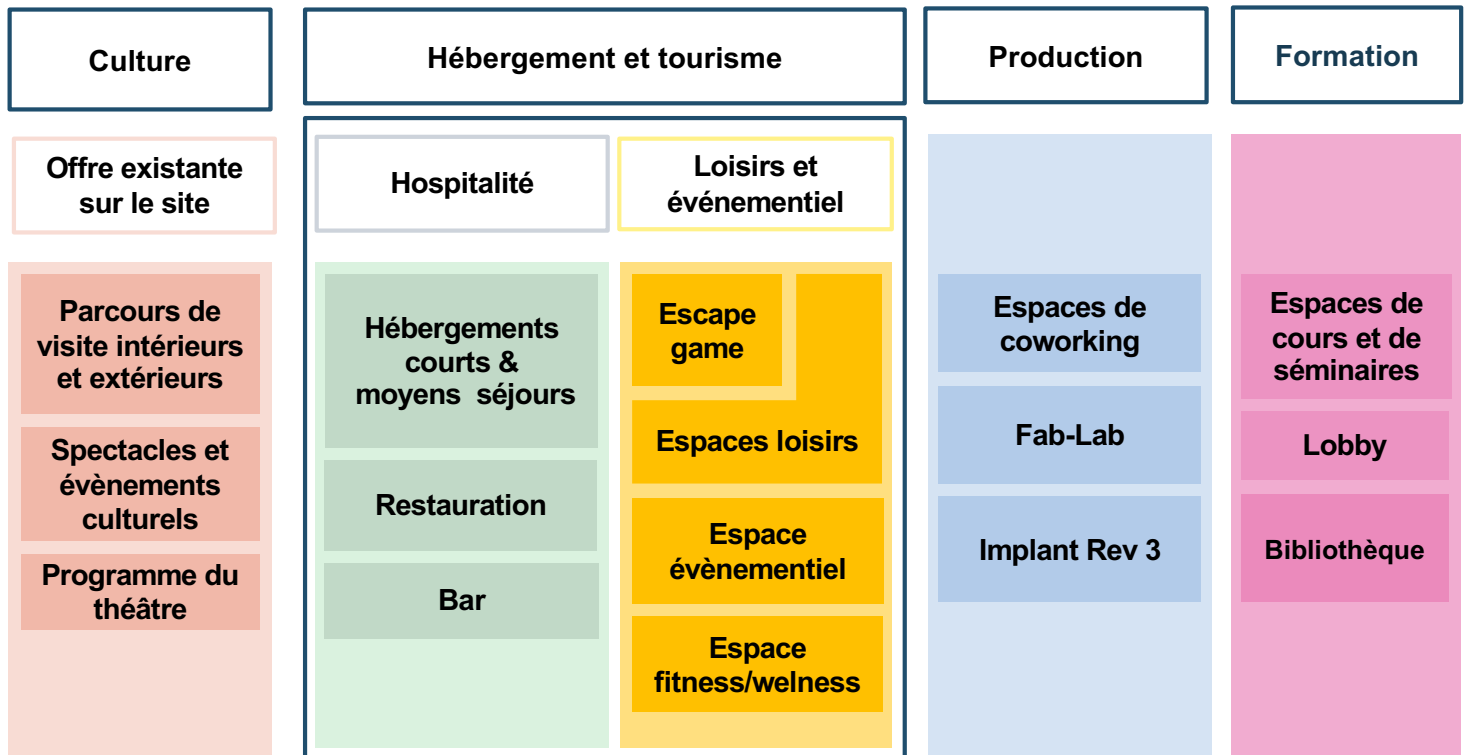
Aile gauche du Familistère de Guise



FAMILISTÈRE CAMPUS

La programmation de l'aile gauche amplifie l'attractivité du site

... avec 4 composantes



Opérationnalité : Locaux administratifs et locaux techniques

Un concept d'aménagement inspiré par le lieu

- Un style industriel qui rappelle l'histoire du lieu
- Un mobilier fait maison co-construit par les étudiants et les stagiaires.
- Du mobilier provenant de recyclerie à bas prix dans une logique d'économie circulaire et de développement durable, pour créer un ancrage territorial avec les acteurs de proximité.

Coupe transversale

Légende - Pôle :

- **Accueil du public :**
 - Réception :
 - F&B :
 - Sanitaires :
- **Hébergement :**
 - Phase 01 :
 - Phase 02 :
- **Savoir(s) & Production :**
 - Formation :
 - Coworking / bibliothèque
- **Loisirs :**
 - Salle événementielle
 - Salle Panorama
 - Wellness / Fitness
- **Opérationnel :**
- **Développements futurs :**
- **Accès & circulations :**

Espace semi-public

La Tour de la propriété

Espace semi-public

Espace privé

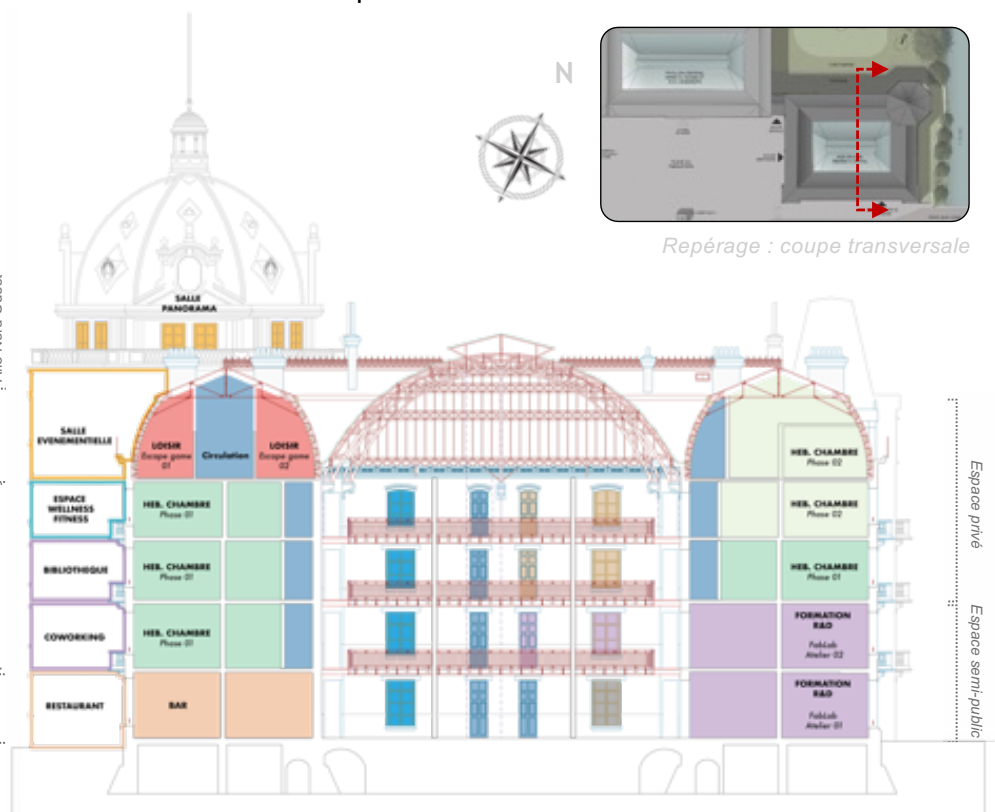
Espace public

Espace semi-public

Allee Nord-Ouest

Espace privé

Espace public



Repérage : coupe transversale

FAMILISTÈRE CAMPUS

Des activités en synergie

Pôle hébergement et tourisme : offre d'hébergement plurielle tournée vers l'économique/milieu de gamme mais atypique alliant modernité et originalité

Hébergement – positionnement milieu de gamme

Hébergements courts & moyens séjours

- 60 chambres pour 156 lits :
 - 70% de chambre doubles
 - 30% de dortoirs de quatre lits
- 5 appartements long séjour

Restauration & Bar

- Restaurant en RDC, avec terrasse en extérieur
- Atrium
- Kiosque à l'extérieur

Loisirs et événementiel

Loisirs ludiques

- Escape game
- Palais en réalité virtuelle
- Bibliothèque
- Salle de jeux
- Cuisines partagées

Espaces évènementiels

Espaces à louer pour événements : dernier niveau tour de l'aile gauche, et autres lieux sur site : buanderie, théâtre...

Fitness / wellness

- Salle de sport
- Spa

Pôle production : implantation d'un réseau REV3 et d'un fab-lab

Quel objectif ?

Anticiper et travailler autour des mutations économiques, technologiques, sociales et environnementales

Comment ?

Réseau d'accompagnement et de financement des filières d'avenir

Dans quels domaines ?

Transition énergétique, énergies renouvelables, les bâtiments à énergie positive, la mobilité durable, l'économie circulaire

Quels résultats de REV3 dans les Hauts-de-France ?

- Plus de 800 projets suivis
- Investissement public et privé de 500 millions d'euros/an
- Plus de 14 millions d'euros déposés sur le livret d'épargne REV3, un fonds d'investissement de 50 millions d'euros
- 70 porteurs de projets en mode start-up, 100 à l'horizon 2022
- 5 campus en Hauts de France



L'incubation de projets industriels :

Upcycling, recyclage des déchets plastiques et électroniques, etc.

Des programmes de R&D dans l'écoconception

Programme de porteurs de projet

Formation, séminaires, experts intervenants, accompagnement

Dominance opérationnelle

Mentoring, mise en réseau, financement, etc.

Un Fab Lab pour l'économie circulaire

Laboratoire de fabrication

- ✓ Un ancrage territorial en lien avec son histoire industrielle et innovante
- ✓ Une vitrine pour l'économie circulaire

Pôle formation : ancrage territorial industriel

Une offre de formation connectée, circulaire et solidaire

- Recours au compagnonnage
- Méthode APC (approche par compétence)
- Des formations Pairs to Pairs
- Des auto-évaluations supervisées
- L'expérientiel au centre des dispositifs

Le public

- Des personnes du territoire en priorité : 100 km à la ronde
- Du personnel en reconversion ou en montée de compétence
- Des chômeurs
- Accord avec l'école de la deuxième chance

Les thèmes

- Écoconception
- Processus industriels avec applications sur machines
- Reconditionnement d'objet
- IOT –Internet des objets / IHM-interface homme-machine & initiation à l'Intelligence Artificielle
- Maintenance de véhicules électriques
- Maintenance et installation industrielles

Les financeurs

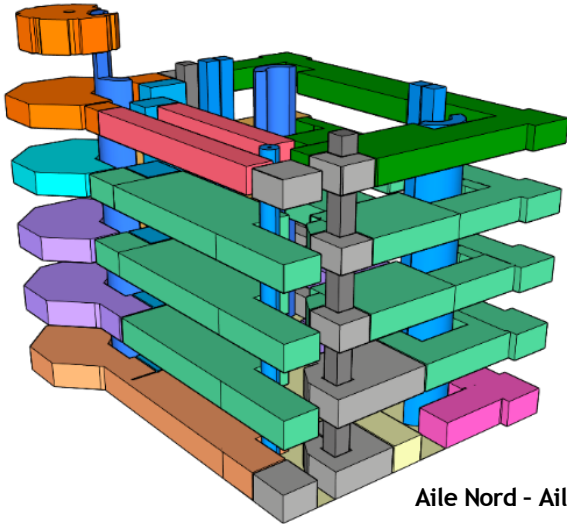
- Les entreprises via leurs obligations de formation
- Les OPCO, OPérateurs de COmpétences
- La région
- Pôle emploi

FAMILISTÈRE CAMPUS

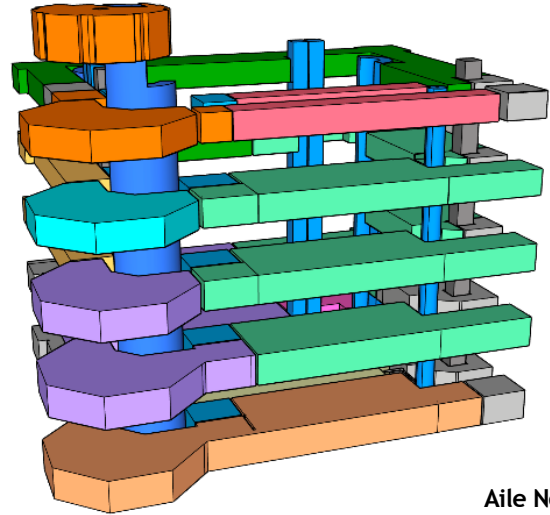
Des équipements spatialisés et complémentaires

Une programmation spatiale organisée selon 5 grandes zones

Façades par aile



Aile Nord - Aile Ouest



Aile Nord

Légende :

1 000 m²
(20% des surfaces)

▪ **Accueil du public :**

- Réception / Atrium :
- F&B :
- Sanitaires :



2 250 m²
(40% des surfaces)

▪ **Hébergement :**

- Phase 01 :
- Phase 02 :



800 m²
(15% des surfaces)

▪ **Savoir(s) & Production :**

- FabLab, co-working...
- Formation plaisir & son épicerie



700 m²
(15% des surfaces)

▪ **Loisirs :**

- Salle événementielle, Salle panorama
- Activités ludiques
 - Escape Game
 - Estaminet
- Wellness / Fitness



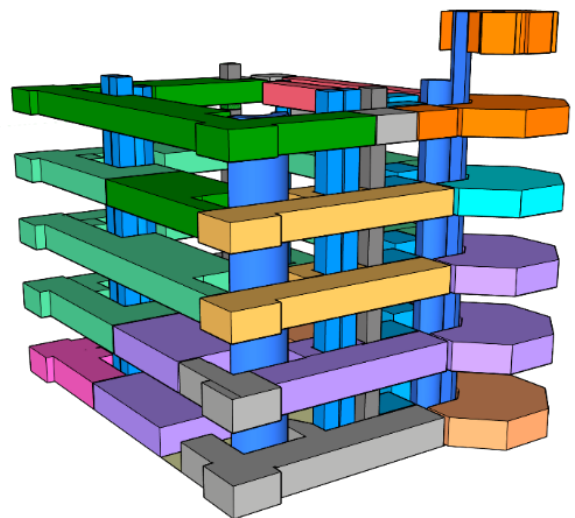
450 m²
(10% des surfaces)

▪ **Opérationnel :**

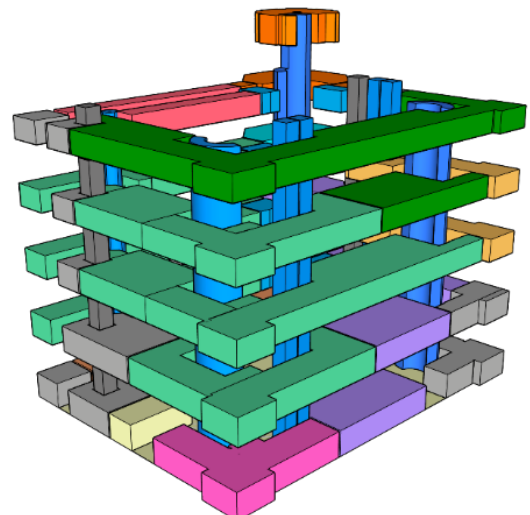


▪ **Développements futurs :**

200 m² en « réserve ».



Aile Sud - Aile Est



Aile Ouest- Aile Sud

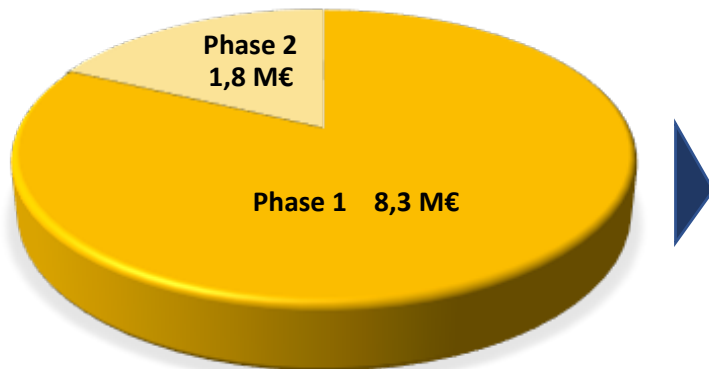
6 700 m² Surface totale

dont 1 300 m² dédiés aux circulations hors atrium.

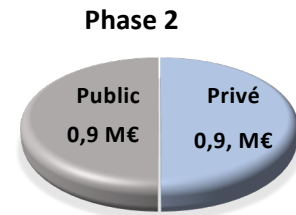
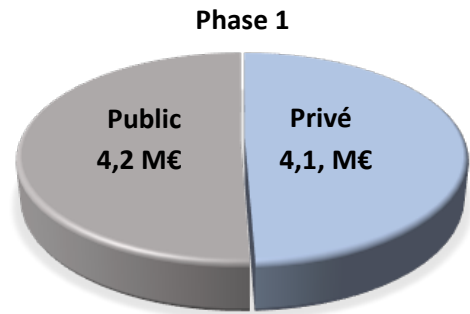
FAMILISTÈRE CAMPUS

Un financement mixte public-privé

Un investissement de 10,1 M€ HT*
dont 8,3 M€ en phase 1



* Coût Total d'Opération



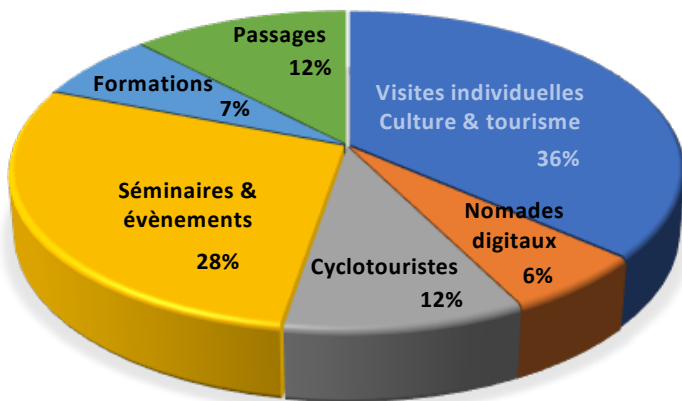
Remarque : L'étude de faisabilité a également étudié l'hypothèse d'une autre clé de répartition entre financements publics (2/3) et privés (1/3).

Surfaces rénovées : 5 500 m²

Ces surfaces ne tiennent pas compte des espaces de l'atrium (510 m²), des coursives, (360 m²), des paliers des axes de circulation verticale et porches (450 m²) qui représentent une surface totale de **1300 m²**. En effet, ces surfaces ont été rénovées au cours d'une première phase de travaux, au titre des monuments historiques, pour la réfection du clos couvert et des axes de circulation principaux.

Hypothèses d'exploitation de la partie hébergement et tourisme

Construction de la demande



Hypothèses tarifaires

Hypothèses tarifaires	Simple
Double	80 € (40 €/pers)
Quadruple	120 € (30 €/pers)
Prix moyen	92 € TTC

Un fort impact sur la fréquentation

Les hypothèses conduisent à un quasi doublement de la fréquentation à environ 130 000 visites et à près de 25 000 nuitées à terme

	Actuel		Etape 1 (3 ans)		Etape 2 (4 à 6 ans)	
	Visites	Nuitées	Visites	Nuitées	Visites	Nuitées
Visites individuelles culture & tourisme	68 000		90 000	5 500	115 000	9 000
Digital Nomads & affinitaires			1 000	1 000	1 500	1 500
Nuitées cyclotouristes			2 500	2 000	2 500	2 500
Accueil des Séminaires et événements			6 500	4 500	11 000	7 000
Formations apprenantes			1 000	900	2 000	1 700
Passage - Entreprises du territoire				2 000		3 000
TOTAL	68 000		101 000	15 900	132 000	24 700



Retrouvez l'Acte 2 du FAMILISTÈRE CAMPUS sur :
www.familistere.com

Voltere

by @egis

Shaping Tomorrow's Tourism



LE FAMILISTÈRE DE GUISE

