

# L'ÉMERGENCE DES TIERS-LIEUX



**L**e concept de tiers-lieu est en plein développement. C'est un espace de travail qui se situe ni dans l'entreprise ni au domicile du salarié. Leur nombre a été multiplié par trois en six ans !

Il en existe environ 900 répartis sur tout le territoire français, selon le site Néo-Nomade, qui vient de les recenser de manière exhaustive. Mais que se cache-t-il derrière ce concept ?

## DÉFINITION ET CONCEPT

Un tiers-lieu est un espace de travail partagé qui permet à tous (salarié du privé et du public, indépendant, chef d'entreprise, artisan,...) de pouvoir exercer son activité professionnelle dans un lieu plus proche de chez soi que son lieu de travail habituel. Un tiers-lieu peut être implanté en milieu urbain, péri-urbain ou rural et, de fait, répond à des enjeux différents.



Espace de coworking à Berlin

www.wikimedia

## Les tiers-lieux peuvent prendre trois formes différentes :

### Les espaces de coworking :

L'ambiance y est plutôt « jeans-baskets » et la clientèle typique est composée de freelances, d'auto-entrepreneurs, voire de chercheurs d'emploi. Ils viennent travailler et nouer des liens, des contacts, des idées et rompre l'isolement.

### Les centres d'affaires :

Parfaits pour les consultants, ceux qui ont besoin d'organiser des réunions et de retrouver l'environnement classique d'un bureau fermé. Ils offrent désormais des formules plus flexibles et s'adaptent à la demande.

### Les télécentres :

C'est la formule gagnante pour les salariés qui habitent loin des villes et qui ne veulent pas s'infliger les trajets quotidiens. Le télécentre, c'est le bureau à mi-chemin de l'entreprise et du domicile. Les entreprises permettent à leurs collaborateurs d'aller travailler dans ces environnements sécurisés proches de chez eux, plutôt que de se rendre au bureau.



Accueil d'un centre d'affaires à Caen

www.buro.com



Télécentre à Livarot

www.teletravail-pays-auge.fr

## CHIFFRES CLÉS DES TIERS-LIEUX EN FRANCE :

- Les tiers-lieux ont connu une augmentation de **569** espaces, passant de 244 en 2010 à 813 en 2016, soit **+ 330 %**
- Sur ces 569 espaces supplémentaires, **393** (70 %) correspondent à des espaces de coworking
- Avec un nombre de 409 en 2016 sur le territoire français, les espaces de coworking représentent **50 %** des tiers-lieux
- Avec une concentration de 308 tiers-lieux en 2016 (sur les 813 français), l'Île-de-France se classe comme la région française N°1 : elle réunit **38 %** des tiers-lieux français
- Des pourcentages similaires s'appliquent aux espaces de coworking : **140** espaces en Île-de-France soit **34 %** des tiers-lieux français

Source : <https://blog.nextdoor.fr>

## UN DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE

Les tiers-lieux ont connu une augmentation de plus de 300 % en France entre 2010 et 2016. Les entreprises semblent prendre le virage du travail à distance.

Aujourd'hui, 6 % des travailleurs qui fréquentent les tiers-lieux sont des salariés qui choisissent de travailler ailleurs qu'au bureau. Les grandes entreprises prennent également cette possibilité de travail en compte. Le Crédit Agricole Île-de-France permet à ses salariés de travailler jusqu'à deux jours par semaine dans des tiers-lieux, Generali aussi. EDF est en train également de négocier un accord avec ses salariés. Pour la performance et le bien-être des salariés, la circulation et la préservation de l'environnement, les tiers-lieux peuvent apparaître comme une solution d'avenir.



### ESPACES DE COWORKING

- milieu urbain
- espace de travail décontracté
- mise en relation avec une communauté d'utilisateurs



### TÉLÉCENTRES

- zone rurale ou périurbaine
- bureau de proximité
- réduit les déplacements des salariés et encourage l'entrepreneuriat local



### CENTRES D'AFFAIRES

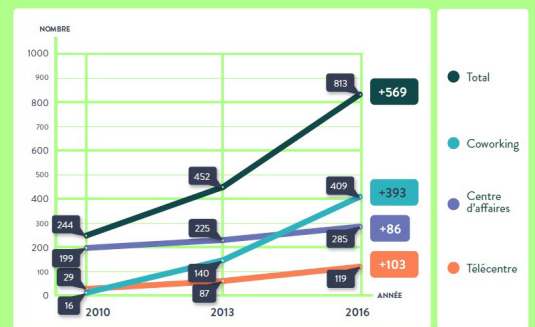
- souvent + professionnels mais aussi + coûteux
- de bureaux flexibles et de services professionnels

## QUELLE EST LA VALEUR AJOUTÉE D'UN TIERS-LIEU POUR LES TERRITOIRES ?

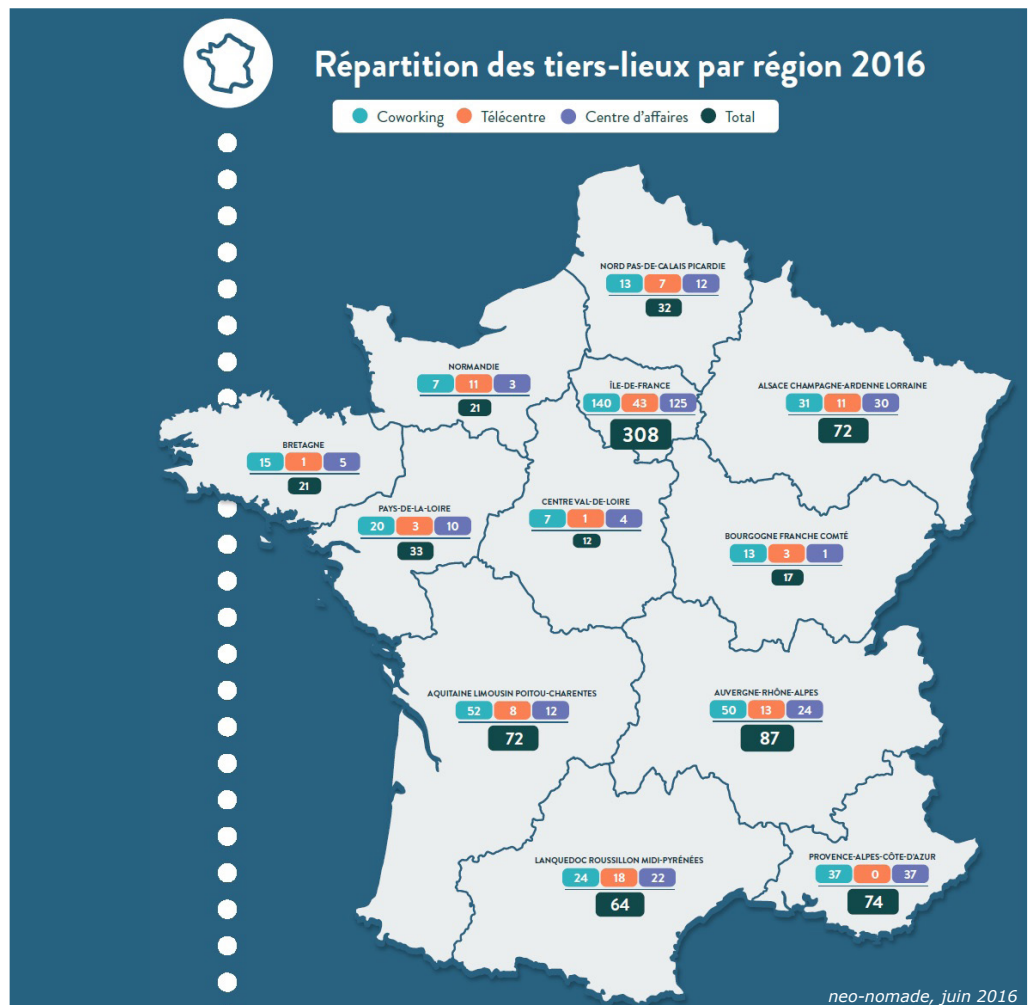
- Attractivité territoriale
- Redynamisation économique et commerciale de territoires résidentiels périphériques ou des espaces ruraux enclavés
- Réduction des déplacements domicile-travail
- Contribution à la transition énergétique
- Développement de l'entrepreneuriat
- Qualité de vie des salariés
- Productivité des organisations

### Évolution du nombre de tiers-lieux en France entre 2010 et 2016

PLUS DE 3 FOIS PLUS D'ESPACES EN 6 ANS



neo-nomade, juin 2016



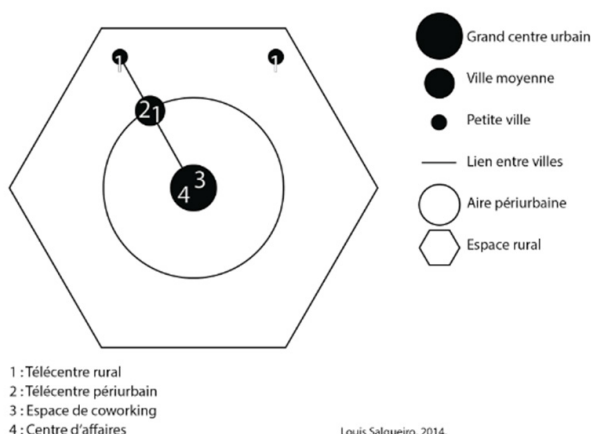


## DES CARACTÉRISTIQUES DIFFÉRENTES SELON LES TERRITOIRES

Les tiers-lieux de travail sont des espaces qui existent depuis maintenant plusieurs dizaines d'années. Leur modèle peut faire appel à une gestion publique, privée ou mixte (public-privée), sous différentes formes, tant sur les territoires ruraux que dans les grandes agglomérations.

Leur point commun est que ce sont tous des espaces qui accueillent des professionnels pour des usages et une durée flexibles : à l'heure, à la journée, de manière permanente, etc. Néanmoins, on observe une certaine régularité dans la spatialisation des différents modèles que sont les télécentres, les espaces de coworking et les centres d'affaires.

Émergence des typologies de tiers-lieux de travail selon la forme urbaine



### Télécentres ruraux

Aujourd'hui, en France, les télécentres ruraux sont exclusivement portés par des acteurs publics ou socio-économiques à l'aide de fonds publics régionaux étatiques (appels à projets spécifiques ou pôles d'excellence rurale), accompagnés ou non de fonds structurels européens. Ils sont en général adossés à un autre lieu (pépinière d'entreprises, maison des services aux publics, hôtel de ville, médiathèque, etc.) et proposent des espaces de travail, avec, pour certains, des actions d'animation.

L'enjeu des politiques mobilisant le télétravail et les télécentres réside principalement dans la capacité des territoires à offrir un dispositif favorisant l'attraction et l'ancrage de populations actives, et plus particulièrement celles utilisant le numérique.

### Centres d'affaires et espaces de coworking

Les centres d'affaires et les espaces de coworking se sont d'abord développés dans les grands centres urbains, à partir des années 1980 pour les premiers et 2005 pour les seconds. L'économie de leur territoire, en lien avec la mondialisation, s'est rapidement tertiaisée, augmentant en conséquence la part des métiers utilisant les TIC.

Si les centres d'affaires sont la matérialisation verticale du capital, à proximité des centres de décision ou des pôles d'échanges internationaux, les espaces de coworking, eux, sont le produit de réseaux d'entrepreneurs faisant communauté, avec un mode d'organisation horizontal et une mutualisation des moyens.

Les centres d'affaires sont gérés par des acteurs privés, eux aussi en réseau et en étroite relation avec le monde de l'immobilier.

Quant aux espaces de coworking, ils peuvent prendre la forme de colocation ouverte et autogérée, ou bien de siège associatif d'un réseau d'acteurs soutenu par les collectivités publiques. Ils se financent en grande partie avec l'événementiel et les financements publics, ou encore les incubateurs de start-ups, là encore associatifs, ou privés, voire plus *corporate* (hébergés chez des géants de l'informatique et du web).

### Télécentres périurbains

Enfin, le dernier tiers-lieu en cours de développement en France est le télécentre périurbain. Provenant d'Amsterdam, il est développé notamment à travers un partenariat public-privé, parfois appelé « *smartwork center* » par Cisco.

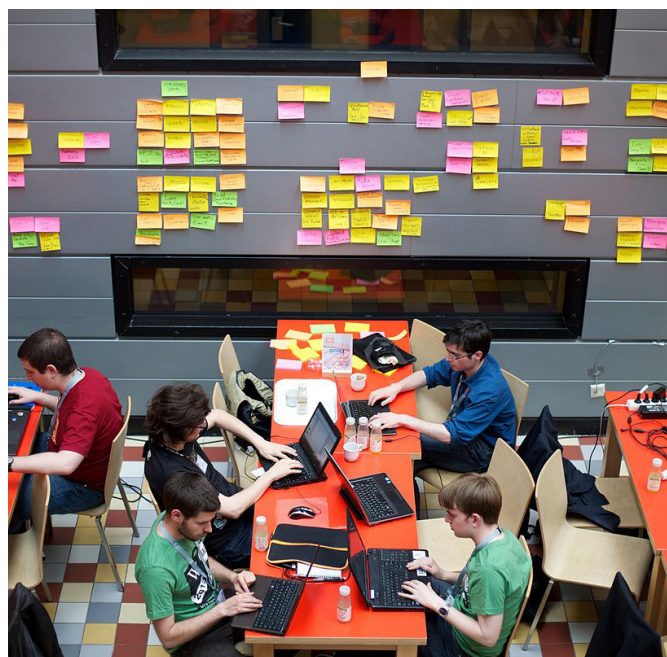
L'enjeu est la réduction des flux de déplacements liés au télétravail entre la périphérie et le centre urbain, ce qui justifie la mixité du modèle de gestion. Les politiques publiques fournissent le bâti, et les opérateurs privés assurent l'exploitation. La question qui se pose alors est celle de la viabilité et de l'acceptation par les entreprises d'externaliser une antenne et de déconcentrer des ressources humaines en dehors du siège social ou de l'établissement.

### Des modèles économiques différents selon les territoires

In fine, il semble que la densité urbaine favorise des modèles économiques privés et la diversité des profils de professionnels du numérique nécessaire à l'innovation sociale et technique, mais aussi le modèle public-privé dans une perspective de développement économique.

Les modèles exclusivement publics, eux, sont uniquement localisés sur les territoires peu denses où l'innovation publique doit investir davantage dans le capital humain.

Enfin, le modèle périurbain est quant à lui en cours d'expérimentation, bien que davantage tourné vers un modèle public-privé, entre « télécentre d'affaires » et « centre de services aux publics », avec une approche transversale mêlant enjeu économique et réduction des flux domicile-travail.



www.wikimedia

## EXEMPLES D'APPLICATIONS

### Splendid Coworking à Langoiran

- **Territoire** : ville de Langoiran, commune de 2230 habitants située à 25 km au sud-est de Bordeaux.
- **Communauté d'utilisateurs** : principalement indépendants et entrepreneurs salariés. Présence d'une personne salariée en télétravail.
- **Besoins identifiés** : lieu de rencontres professionnelles.
- **Portage, statuts & contractualisation** : portage associatif (Association Les Ateliers Détournés) / privé (SARL du Splendid). Convention de mise à disposition.
- **Sources de financement** : fonds d'amorçage de la Région Aquitaine, fonds LEADER & fonds de concours de la Communauté de Communes du Vallon de l'Artolie pour l'isolation du bâtiment.
- **Rôle des acteurs publics** : aides à l'investissement (rénovation du bâtiment), relais communication et force de proposition sur des actions de sensibilisation au télétravail.
- **Typologie du lieu** : lieu reconquis - ancien cinéma des années 30 classé aux Monuments Historiques.
- **Aménagement** : installé dans l'entrée et le grand hall de l'ancien cinéma sur une surface d'environ 150 m<sup>2</sup>.
- **Equipements** : bureaux, chaises ergonomiques, écran, imprimante, wifi.
- **Services de proximité** : épicerie, presse, poste, services municipaux, bus...
- **Services partagés** :
  - > un bistrot vintage où l'on peut manger le midi (tarifs spécifiques pour les coworkers - prix coûtant)
  - > une chambre noire pour réalisateurs et photographes qui souhaitent étalonner (à venir).
  - > possibilité, en fonction des départs, d'occuper un bureau isolé.

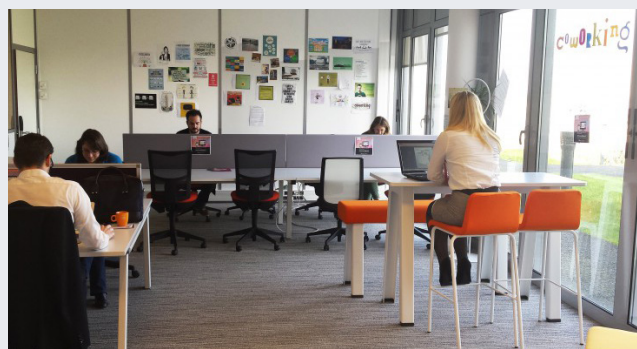
- **Ouverture** : tous les jours de la semaine de 9h à 18h.
- **Autonomie** des utilisateurs qui disposent des clés et peuvent venir en dehors des heures d'ouverture du Splendid.
- **Accueil / animation / vie du lieu** :
  - > accueil et intégration réalisés par l'Association Les Ateliers Détournés,
  - > lieu de diffusion de spectacles (vendredi soir),
  - > permanences dédiées à la création d'entreprise et réunions d'informations sur l'entrepreneuriat social.

### CAEN LA MER : LE FORUM DIGITAL

Géré par SYNERGIA et porté par Caen la mer, le Forum digital basé sur le Campus EffiScience de Colombelles est un lieu unique pour les professionnels souhaitant se former ou s'informer sur les technologies numériques et les technologies de l'information et de la communication.

Il associe une pépinière d'entreprises numérique et TIC, un espace de coworking, un showroom et des salles de réunions & visioconférence.

**L'espace de coworking au Forum digital : 70m<sup>2</sup> avec accès internet très haut débit Wifi ou filaire.**



[www.forum-digital.fr](http://www.forum-digital.fr)

**Les tiers-lieux sont donc des espaces de travail collaboratif, publics ou privés, installés dans des locaux adaptés. Il n'y a pas de modèle unique, ils sont définis par leur usage et les services susceptibles de répondre aux besoins des entreprises et de la population, avec une offre en conséquence. Ils sont une valeur ajoutée pour les territoires qui accueillent ces lieux comme en atteste leur développement exponentiel.**

- <https://cowork.io/fr/blog/animations/succes-centre-coworking>
- <https://blog.nextdoor.fr/2016/10/18/tiers-lieux-multiplication-trois-six-ans>
- <http://citica.com/2015/06/15/tiers-lieux-et-modeles-formes-urbaines>
- *Les "tiers lieux", des microcultures innovantes ? (Third Spaces : Innovative Microcultures ?)* - Olivier Cléach, Valérie Deruelle et Jean-Luc Metzger, p. 67-85

**Directeur de la publication** : Patrice DUNY

**Contact** : [paul.andre@aucame.fr](mailto:paul.andre@aucame.fr)

**Réalisation et mise en page** : AUCAME 2017

**Illustrations** : AUCAME, sauf mention contraire

DÉPÔT LÉGAL : 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2017  
ISSN : 1964-5155



**Agence d'urbanisme de Caen Normandie Métropole**

19 avenue Pierre Mendès France - 14000 CAEN

Tel : 02 31 86 94 00

[contact@aucame.fr](mailto:contact@aucame.fr)

[www.aucame.fr](http://www.aucame.fr)



LICENCE OUVERTE  
OPEN LICENCE



Pour + d'info sur l'Open Data, flashez ce QR Code