

Implantation d'un réseau de tiers-lieux

en Pays Sud Toulousain

Synthèse de l'étude

Constats

Au 19^{ème} siècle, la révolution industrielle entraîna la concentration des populations autour des unités de production dans les régions où elles étaient contraintes de s'installer... Une évolution dans les années 50 avec le développement de l'automobile a entraîné la périurbanisation et l'habitat s'est dispersé. Conséquences ? Augmentation de la mobilité, saturation des roades, embouteillages, stress...

Le télétravail en France...

- 4 300 000 travailleurs mobiles
- 62% des salariés n'ont plus besoin d'un bureau pour travailler
- 98% des managers sont satisfaits du télétravail
- 650 tiers-lieux professionnel

Source : étude caisse des dépôts et consignations

Différentes formes d'immobilier de travail...

- Centre d'affaires
- Télécentres
- Tiers-lieux
- Espaces de Coworking
- Café-Wifi



L'entrepreneuriat en France...

- 1 million d'auto-entrepreneurs
- Aux Etats-Unis, plus de "freelances" que de CDI
- Génération Y : 50 % de la population mondiale a moins de 30 ans = 1ère génération numérique
- Et les Z ? 50% d'entre eux
- imaginent devenir entrepreneurs

Les termes : Tiers-lieux et Coworking sont utilisés de façon générique pour évoquer des espaces physiques de travail et de rencontre. Dotés de bureaux individuels meublés ou d'aménagements moins conventionnels, la location peut s'opérer pour quelques heures de façon occasionnelle ou plus récurrente de 1 à 5 jours / semaine. Les tarifs comprennent à minima les charges et la connexion internet.

Cette étude a bénéficié du soutien de l'Etat dans le cadre du dispositif Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte.



Contexte de l'étude

Le Pays Sud Toulousain : Une volonté d'apporter une réponse aux enjeux de mobilité.

Constatant l'allongement des déplacements domicile-travail et le développement des micro entreprises, le Pays Sud Toulousain a souhaité apporter aux habitants une solution permettant de rapprocher l'emploi de l'habitat.

Parce que ce rapprochement est un enjeu prioritaire pour :

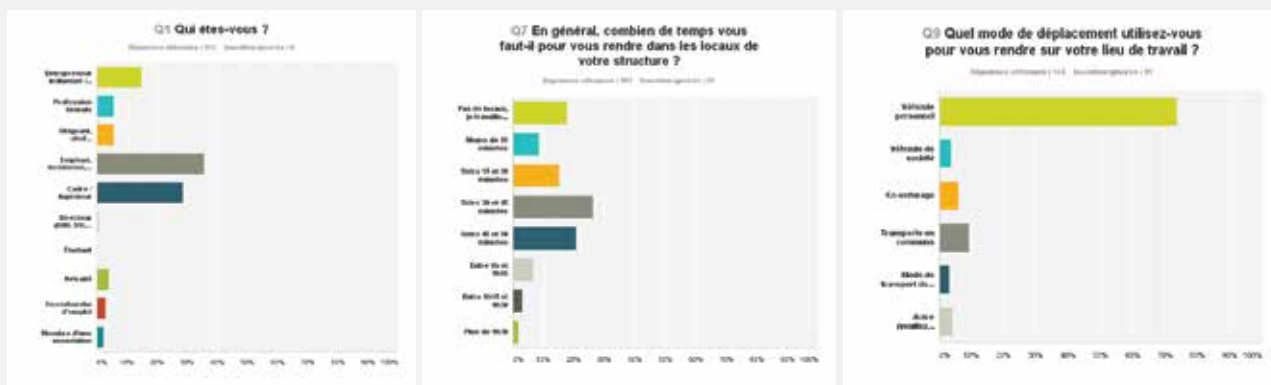
- ✓ Anticiper les nouvelles manières de travailler et le développement du télétravail alors qu'un métier sur deux peut se pratiquer à distance.
- ✓ Apporter une réponse au problème de mobilité en réduisant les déplacements pendulaires.
- ✓ Favoriser le rééquilibrage des territoires et soutenir les commerces de centre-bourg.
- ✓ Permettre aux entrepreneurs de sortir de l'isolement du travail à domicile.

Une étude à l'échelle du territoire du Pays Sud Toulousain (3 communautés de communes pour environ 95 000 habitants) a été menée en collaboration avec 'Relais d'Entreprises' pour :

- ✓ Faire une analyse prospective de la demande (résultats de l'enquête en ligne).
- ✓ Déterminer les lieux d'implantation pour qu'ils touchent un maximum d'actifs.
- ✓ Réaliser un maillage territorial et contribuer à renforcer l'attractivité du territoire.

Phase 1 : Une Grande Enquête lancée auprès de la population !

D'avril à juillet 2016, ce sont 175 citoyens du Pays Sud Toulousain qui ont répondu en ligne :



Phase 2 : Implication des acteurs du développement économique du territoire

Liste des acteurs rencontrés :

- ✓ BGE (Muret)
- ✓ Pôle Emploi (Muret)
- ✓ Club des Entreprises du Muretain
- ✓ Club des Entreprises du Comminges
- ✓ Conseil Régional
- ✓ Madeeli
- ✓ Conseil Départemental
- ✓ CODEV
- ✓ CGET
- ✓ CCI
- ✓ Sous préfet de Muret
- ✓ CDC
- ✓ ADEME
- ✓ SIVU- Maison de l'Habitat Lèze Ariège
- ✓ Médiathèque (Auterive)
- ✓ Les 4 Ailes (association)
- ✓ Élan/Comète- Innovation
- ✓ PETR Pays Sud Toulousain : chargé de service ENERGIE CLIMAT et chargé de mission LEADER

Bilan des 19 entretiens locaux :

- ✓ Une adhésion forte au projet au vu d'une détermination partagée à soutenir toute initiative permettant de rapprocher le travail de l'habitat.
- ✓ La pédagogie sur le télétravail est à renforcer pour réellement mobiliser les grandes entreprises et administrations sur les enjeux du télétravail.
- ✓ Nécessité de faire évoluer les perceptions et les comportements afin de promouvoir l'utilisation de tiers-lieux.
- ✓ Nécessité de segmenter les futurs tiers-lieux afin de favoriser la lisibilité des initiatives locales et éviter toute confusion de positionnement du lieu.

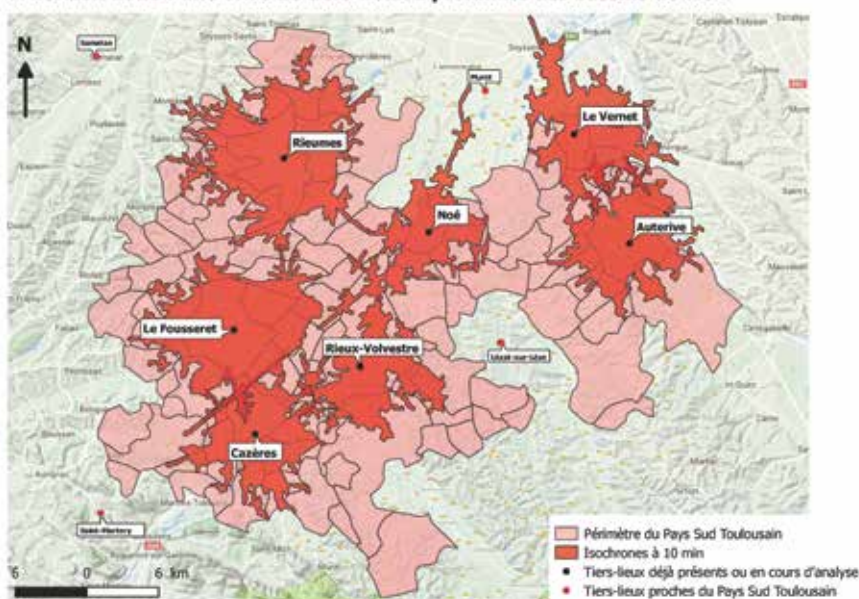
Phase 3 : le recensement des lieux

Ce recensement a été réalisé de la façon suivante :

Sur la base d'un relevé effectif par la collectivité locale et des lieux identifiés par les futurs utilisateurs : visite de tous les espaces pour mesurer l'adéquation avec le cahier des charges (bureau individuel / proximité avec zones de vie / design soigné).

Prise en compte de la faisabilité technique et économique et enfin recommandations pragmatiques d'exploitation de lieux vacants ou sur le point de l'être.

A horizon 2020 : une offre de tiers-lieux à proximité des bassins de vie ?



Programmation 2016 :



Rieux-Volvestre
Tiers lieu opérationnel depuis 2012
Gestion privée : Relais d'Entreprises
6 bureaux individuels + 1 salle de réunion (10 personnes)
Siège du Club des Entrepreneurs du Sud Toulousain



Auterive - Coworking
Tiers lieu opérationnel depuis 2016
Gestion publique
Espace coworking + bureau de confidentialité
Permanence assurée par le Club Aleva

Programmation 2017 :



Cazères
Tiers Lieu opérationnel en 2017
Gestion privée : Relais d'Entreprises
4 bureaux individuels

Programmation 2018 :



Rieumes
Projet en cours d'analyse
(rénovation de locaux au sein de IAJH)



Le Vernet
Projet en cours d'analyse

Programmation 2018 - 2020 :

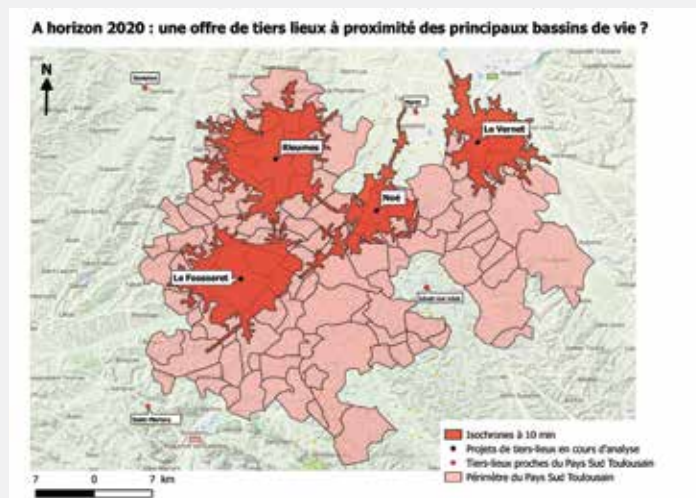


Noé
Projet en cours d'analyse
rénovation d'une bâtisse de cœur de bourg



Le Fousseret
Projet en cours d'analyse

A horizon 2020 : Une offre de tiers lieux à proximité des principaux bassins de vie ?



Comment fonctionne un tiers-lieu et quel maillage sur le territoire du Pays Sud Toulousain ?

Relais d'Entreprises a expérimenté, à partir de Rieux-Volvestre et au travers son réseau, le fait de dissocier : la réponse aux besoins d'immobilier de travail à usage flexible de la dynamique d'animation du territoire à destination des entrepreneurs.
Cette approche pragmatique se traduit par :

Une gestion des locations à charge réduite

- ✓ Des bureaux au design soigné et connecté accessibles par clés ou badges RFID.
- ✓ Des aménagements d'espaces dotés de minimum 3 bureaux individuels et d'un espace d'échange autour de la machine à café.
- ✓ Une localisation des tiers lieux au plus près des zones de vie (habitation, commerce...)
- ✓ Une flexibilité d'usage adaptée à chaque besoin.

Une dynamique territoriale

- ✓ Assurée par les associations et notamment le GEST et ALEVA pour fédérer les entrepreneurs du territoire.
- ✓ A l'échelle des tiers lieux du Pays Sud Toulousain pour promouvoir le télétravail auprès des entreprises et administrations de la Métropole Toulousaine.
- ✓ Relayée par les collectivités locales pour encourager le télétravail et faire connaître les tiers-lieux les plus proches.

Les bénéfices sont nombreux !





PÔLE D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL



05 61 87 91 16



www.payssudtoulousain.fr



contact@payssudtoulousain.fr



Relais d'Entreprises

10 rue de la Tour de Guet- 31310 Rieux Volvestre

contact@relais-entreprises.fr 06.72.36.02.32

www.relais-entreprises.fr