



# Télécentres, écocentres, tiers-lieux

## Nouvelles générations de lieux d'activités

*L'AUEG a proposé depuis longtemps des réseaux d'activités. La réflexion du groupe Développement Durable a été facilitée par les travaux du Cluster Green and Connected Cities. Cette publication fait le point en juin 2013 alors qu'enfin les tiers lieux se créent réellement.*

### La nécessaire transformation des modes de vie et de travail

Les transformations de l'économie numérique impactent en profondeur les entreprises et organisations, leurs modes de fonctionnement, la mobilité et le travail de nombre de leurs collaborateurs, et leurs stratégies immobilières. Les modes d'activités nomades, distantes et collaboratives se développent rapidement et des tiers-lieux d'activités émergent progressivement.

Dans toutes ces nouvelles formes et ces nouveaux lieux de travail (écocentres, télécentres, télécottages, co-working spaces, smart work centers, réseaux de *La Cantine*, etc.) la réalité est la même: des acteurs divers, entreprises, associations, experts, réseaux d'entrepreneurs et collectivités locales imaginent de nouvelles façons de travailler et pour cela innovent en créant des lieux répondant à des besoins, des publics et des logiques différentes mais s'inscrivant tous dans une même démarche qui est celle d'utiliser internet et les nouvelles technologies comme levier de transformation et de compétitivité du territoire.

Cette mutation du monde du travail repose sur trois axes de transformation et d'adaptation.

- 1 •** Le réchauffement climatique et la nécessité de réduire les émissions de CO<sub>2</sub> : ces nouveaux lieux contribuent au développement de nouvelles mobilités et à l'accroissement de l'efficacité énergétique.
- 2 •** L'urbanisation, qui va de pair avec la tertiarisation des emplois et la centralisation administrative, s'accompagne d'importantes migrations pendulaires, sources considérables de pollutions, d'embouteillages, de pertes de temps et de stress pour les usagers : les nouvelles façons de travailler permettent de limiter ces déplacements et la gestion intelligente de la mobilité et des transports d'en réduire les impacts.
- 3 •** Les conditions de création de valeurs et de richesses de l'économie contemporaine évoluent avec le passage d'une gestion de la main d'œuvre à une gestion des savoirs, des connaissances et des compétences, l'accélération de la vitesse des innovations technologiques devenue largement supérieure au rythme des générations, ce qui nécessite une adaptation permanente et continue de chacun, et l'universalisation des technologies et de la société en réseau : ceci impose la nécessité d'inventer de nouvelles façons de travailler et consacre une nouvelle économie fondée sur le réseau, la circulation de l'information et des connaissances, et la mutualisation des ressources, au cœur de laquelle les nouvelles générations trouvent leur place.



Écocentre d'Amsterdam

### Tiers lieux : une chance pour le développement de nos territoires ?

Le déploiement des tiers lieux, notamment dans les communes rurales, développera l'attractivité de ces territoires grâce (1) aux impacts positifs sur l'économie locale, (2) aux effets sur le bien-être des individus et (3) aux externalités pour la société dans son ensemble.

- 1• Effet d'image ; emploi local induit ; entrepreneuriat local ; impact sur le nombre d'habitants ; impact sur les prix de l'immobilier ; impact sur les services locaux (poste, écoles...) ; augmentation de la consommation locale ; effets sur les services à la personne ; augmentation des recettes fiscales ; diminution des coûts d'entretien voirie.
- 2• Réduction des aléas liés au transport ; diminution du stress ; meilleure conciliation travail-famille ; diminution des arrêts maladie ; gain de pouvoir d'achat (essence, parking, voiture, abonnement TC, garde d'enfants...) ; gain de temps au profit de la vie privée et de la vie professionnelle.
- 3• Aménagement et mixité fonctionnelle du territoire ; réduction des fractures sociales ; augmentation de l'offre de travail ; réduction des coûts liés aux transports ; désengorgement aux heures de pointe ; report vers les modes doux de déplacement.

Les tiers lieux, au-delà d'être un outil au service de la transformation du travail et du modèle d'entreprise, deviendront également un levier essentiel dans l'aménagement de nos territoires.

## Le tiers-lieu, du télécentre aux écocentres de nouvelle génération

Lieux de mutualisation et d'e-Activités de nouvelle génération, à la fois lieux intermédiaires évolutifs urbains et dispositifs innovants de vie et de travail pour une ville durable, les tiers-lieux de nouvelle génération :

- favorisent et soutiennent l'innovation économique, culturelle et sociale,
- favorisent le déploiement de nouveaux modèles d'activités, de pratiques innovantes et de nouveaux types de lieux d'activités et de services,
- s'appuient sur les meilleurs usages des technologies pour le développement durable et favorisent les évolutions nécessaires des comportements,
- répondent aux impératifs de qualité de vie partagée, de création de richesses et d'un développement durable audacieux et solidaire dans des lieux exemplaires sur le plan du design et de la qualité environnementale et énergétique.

L'Écocentre est donc dédié aux collaborateurs des entreprises privées ou publiques. Il est également ouvert aux citoyens et aux associations. L'Écocentre a pour vocation de se substituer aux locaux de l'entreprise en rapprochant par ce biais les lieux de travail et les lieux d'habitation des populations.

L'Écocentre doit aussi être un espace « multi-services », services présents sur les sites ou mutualisés.

L'objectif du concept est de proposer un tronc commun de services et d'usages pour une variété d'identités différentes de lieux en transformation : incubateurs, pépinières d'entreprises, espace publics numériques, télécottages et maisons d'entreprises en milieu rural.

## L'offre existante de lieux partagés

Les tiers-lieux sont des « télécentres » de nouvelle génération, au sens de la définition donnée par la DIACT<sup>1</sup> en 2006 :

« Un télécentre est un espace hébergeant des télétravailleurs salariés ou indépendants. Ils y trouvent au minimum un bureau privatif à louer à la journée, à la semaine ou au mois ; des équipements partagés et des services permanents ou occasionnels. Le télécentre peut être situé dans un local ayant une autre vocation comme un hôtel d'activités, une pépinière d'entreprises, un incubateur, une mairie, une école, un bureau

<sup>1</sup> DIACT : Délégation interministerielle à l'aménagement et à la compétitivité des territoires (ancienne DATAR).

*de poste, une trésorerie, une maison de services publics... Il peut utilement servir de lieu de travail permanent ou occasionnel pour des télétravailleurs habitant à proximité et dont l'entreprise est éloignée, de bureaux de passage pour des télétravailleurs nomades..., de lieux de rencontre pour les télétravailleurs indépendants exerçant à domicile et désireux de rompre leur isolement. »*

Le Cluster Green & Connected Cities propose de préciser l'identité de chaque lieu autour de son profil d'usages dominants qui intègre six composantes :

- **Résident** : l'entreprise TPE, PME, l'auto-entrepreneur, la startup qui loue un espace pour ses locaux d'activités (bureaux, domiciliation siège social).
- **Pendulaire** : le salarié télétravailleur qui utilise un espace quelques heures par jour ou quelques jours par semaine pour réduire ses déplacements pendulaires domicile-travail.
- **Co-worker** : le travailleur indépendant, consultant, qui recherche un développement créatif par l'échange, le partage et la collaboration.
- **Nomade** : le travailleur mobile, nomade, en déplacement.
- **Innov'acteur** : les acteurs de projets collaboratifs de l'écosystème de l'innovation (recherche, université, entreprise, cluster).
- **Habitant** : le citoyen, habitant le quartier ou la commune, ou simplement de passage, consommateur et acteur d'activités socioculturelles (école, jeunesse, retraité, association).

Il existe actuellement de nombreux lieux intégrant l'un ou l'autre de ces usages, que l'on pense aux espaces de co-working (co-worker & nomade), aux télécentres (pendulaire), aux centres d'affaires (résident & nomade) aux pépinières et hôtels d'entreprises (résident), mais aussi aux espaces publics numériques (habitant & nomade) ou aux fablabs (innov'acteur & habitant & nomade).



Écocentre Hall

## La demande et les attentes des acteurs économiques

Les entreprises, conscientes de ces transformations qui impactent les modes de travail, les stratégies immobilières et les questions de mobilité, sont potentiellement utilisatrices de ces réseaux de lieux innovants.

Elles expriment des attentes concernant les aspects managériaux, l'attractivité des talents et la conservation des compétences, l'accompagnement et la formation, ainsi que l'intégration dans une démarche de responsabilité sociale d'entreprise.

Elles espèrent également de nouveaux leviers de compétitivité dont elles pourraient bénéficier : réduction de l'absentéisme, impact productivité et production, réduction des démissions pour rapprochement de domicile, bassin de recrutement élargi, réduction des coûts immobiliers, nouveaux axes d'innovations, valorisation et motivation des salariés.

### Impacts environnementaux et sociaux ?

*Le développement durable est classiquement défini depuis le rapport Brundtland de 1987 comme un développement qui répond aux besoins des générations actuelles sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Il se décline en trois domaines de préoccupations que sont les aspects économiques, environnementaux et sociaux, ce dernier champ que nous élargissons aux aspects culturels et sociétaux. Les impacts (externalités positives) de la mise en œuvre d'un maillage du territoire par un réseau de tiers lieux se développent autour d'objectifs à atteindre progressivement.*

*Au niveau environnemental :*

- réflexion sur un plan d'action permettant une politique de gestion globale des sites ;
- mise en œuvre d'un plan de réduction de l'empreinte énergétique des sites (tri des déchets, économie d'énergie, préservation des ressources en eau...);
- choix de localisation d'implantation des sites dans le but de limiter les déplacements pendulaires et leurs émissions de gaz à effet de serre ;
- construction ou rénovation des sites en prenant en compte les normes environnementales.

*Au niveau social, sociétal et culturel :*

- ouverture à un large public ; organisation d'événements, de rencontres et d'échanges par une équipe d'animation de la communauté ; création de lien social à l'intérieur de la communauté et avec l'extérieur ;
- développement personnel grâce à l'accès à l'information et l'utilisation du numérique ;
- mise en place de formations afin de réduire les fractures numériques ;
- événements à visée pédagogique et culturelle.



## Le tiers-lieu, un usage nomade et partagé pour le travailleur indépendant

Quoi de mieux que de présenter les deux sites récemment installés au centre ville de Grenoble avec un focus principal sur les indépendants, nomades et entrepreneurs !

**Col'Inn**, espace de co-working <http://www.col-inn.net/> créé par Grenoble co-working : espace de travail, de collaboration et d'innovation, dédié aux indépendants et aux salariés travaillant à distance (télétravail). Cet espace est un lieu où les professionnels d'un même domaine ou de domaines complémentaires peuvent se rencontrer, échanger et coopérer sur des projets grâce à un réseau professionnel réel.

**Cowork in Grenoble**, communauté de freelances et d'entrepreneurs <http://www.co-work.fr/> : un lieu pensé pour favoriser la créativité, la collaboration et la sérendipité<sup>2</sup>. Un lieu où les travailleurs indépendants, les consultants et les travailleurs isolés peuvent venir travailler et louer leurs bureaux à la journée ou au mois. Enfin c'est un lieu où les créateurs et les start-up trouveront toutes les ressources nécessaires pour maximiser leurs chances de réussite. Mais surtout, le coworking, plus qu'un lieu, ce sont des gens !

## Le tiers-lieu, une solution aux problèmes de congestion des transports

L'objectif de réduction des flux quotidiens de circulation des personnels d'entreprise vers les zones de grande concentration d'activités ou de fortes densités urbaines incite les agglomérations et départements à s'intéresser à cette question des tiers-lieux d'activités.

C'est le cas de l'Isère et de la Région urbaine Grenobloise face aux contraintes géographiques du territoire et à sa situation actuelle d'encombrement du trafic. L'idée est de regrouper à proximité d'une zone résidentielle, le plus souvent rurale, des moyens d'accueil dans un espace : « une maison d'entreprises » où les personnels salariés vivant sur ce territoire pourront effectuer une part de leur temps de travail pour les tâches ne nécessitant pas leur présence sur le site de leur employeur (entreprise, administration, collectivité, PME, etc.). Le résultat attendu de cette réduction des déplacements pendulaires domicile-travail se traduit par des économies dans les temps et les coûts des trajets et une amélioration des conditions de vie et de travail ainsi que des effets sociaux et environnementaux globalement positifs pour le territoire, son tissu économique et ses habitants.



*CoWork in Grenoble*



*Col'Inn à Grenoble (Av. Félix Viallet)*

## Le tiers-lieu, un outil de reconstruction du vivre ensemble

Le développement du concept avec un prisme social, en interaction avec le milieu associatif et les habitants du quartier ou de la commune, permet de créer une nouvelle identité de ces lieux, alors destinés en priorité à la sensibilisation, la formation, le centre de ressources, d'échanges et de mise en partage. Les espaces publics numériques, le plus souvent situés en zones périurbaines, peuvent évoluer dans ce sens et participer à cette typologie de lieux basés sur l'économie sociale et solidaire, l'innovation ouverte, le co-working, les auto entrepreneurs et consultants, et le monde associatif, en approfondissant les enjeux de mixité sociale:

<sup>2</sup> *sérendipité* : découverte de quelque chose par accident et sagacité alors que l'on recherche quelque chose d'autre.

mixité entre les citoyens, les salariés et les demandeurs d'emplois ; mixité entre les secteurs public et privé, entre les grandes et petites entreprises ; mixité intergénérationnelle.

## Un cas concret de programme de déploiement des tiers-lieux

La Caisse des Dépôts et Consignations, la Région Ile-de-France et la Préfecture de région Ile-de-France ont mandaté un groupement constitué de l'IDATE<sup>3</sup>, du Cluster Green & Connected Cities et de Pixélius<sup>4</sup> pour réaliser une étude-action visant à préfigurer un vaste réseau de télécentres d'une nouvelle génération sur les territoires franciliens. La démarche proposée par le groupement pourrait être reproduite dans ces principes sur d'autres territoires métropolitains.

Le projet a pour objet de déterminer les conditions du déploiement opérationnel de ce réseau en Ile-de-France répondant aux attentes des entreprises et de leurs salariés, des acteurs économiques et des collectivités locales. Il doit permettre d'identifier un maillage du territoire régional tenant compte d'initiatives et de projets en cours et de l'appétence et des conditions requises par les entreprises pour favoriser l'utilisation de ces lieux par leurs collaborateurs. Il s'agit par ailleurs d'identifier les conditions d'exploitation d'un tel réseau afin de proposer une offre attractive et adaptée aux besoins des utilisateurs. Enfin, il est demandé au groupement d'asseoir son analyse sur l'identification des conditions détaillées de viabilité et de performance de l'offre du réseau de tiers-lieux.

Le programme de déploiement repose sur 4 étapes complémentaires :

### a • Cartographie des offres potentielles

Les lieux existants ont été répertoriés (210 sites sur l'Ile-de-France) et cartographiés en analysant l'état d'avancement (134 ouverts), la typologie (92 centres d'affaires et 47 espaces de co-working), la surface du site (49 < 500 m<sup>2</sup> et 12 > 1500 m<sup>2</sup>) et le type de portage (123 privés et 23 associatifs).

### b • Adéquation entre l'offre potentielle et la demande

Quarante entreprises et organisations et 10 organismes fédérateurs sont auditionnés, et quatre focus groupes ciblés « salariés » sont organisés pour identifier les besoins, les attentes et les freins, et évaluer l'adéquation avec l'offre potentielle et le maillage visé.

### c • Maillage territorial cible

L'objectif de cette étape vise à proposer un maillage cible et un ou des modèles économiques, ainsi qu'à préciser les conditions de montage juridique et financier.



Écocentre box

### d • Conditions pour une offre régionale intégrée

Une offre régionale doit être proposée pour permettre aux utilisateurs d'avoir accès à des services mutualisés et en réseau, comme par exemple : labellisation des lieux, centrale de réservation, outil de gestion, carte-pass, sensibilisation, formation et accompagnement des employeurs, centres de ressources locaux...

## En guise de conclusion

Le déploiement coordonné d'un réseau de tiers lieux connectés entre eux améliore la qualité de vie du travailleur... et celle du citoyen. Elle enrichit sa pratique professionnelle et l'ouvre sur d'autres modes de vie et de travail. Les expériences menées démontrent en outre qu'un bon maillage du territoire avec cette nouvelle génération de tiers-lieux fait réaliser de sérieuses économies aux entreprises, aux collectivités et aux individus en matière de dépenses liées aux transports. Aujourd'hui les études ont été largement conduites, les initiatives naissent en grand nombre, et il ne reste plus qu'à leur donner les moyens de créer et déployer de façon massive les écocentres et tiers-lieux de travail en France.

<sup>3</sup> IDATE : Institut pour le développement et l'aménagement des télécommunications et de l'économie (Institut de l'audiovisuel et des telecoms en Europe).

<sup>4</sup> Pixélius : spécialiste des données techniques, graphiques et géographiques.

**Laurent  
COUSSEDIÈRE**  
est actuellement  
éditeur  
(Elya Éditions)  
et directeur,  
depuis 2009, du  
Cluster Green and  
Connected Cities.



### EN SAVOIR PLUS

Deux ouvrages collectifs publiés par le Cluster Green & Connected Cities :

- L'étude : *Télécentres, écocentres, et lieux pour les e-Activités – Regards sur les expériences et les pratiques dans le monde*, GreenICTies Éditions – ISBN 978-2-919-610-00-6.
- Le guide méthodologique : *Construire ensemble les Écocentres 2.0*, GreenICTies Éditions – ISBN 978-2-919-610-01-3.

### Cahiers et rapports

Les rapports de deux projets menés par le Cluster Green & Connected Cities avec l'École de management des systèmes d'information de Grenoble École de management (EMSI-GEM) :

- KitEco 2.0 : « État des lieux des systèmes d'information » pour les écocentres
- StartEco 2.0 : « Relation Client 2.0 » pour les écocentres

Les travaux et cahiers réalisés par d'autres acteurs :

- Cahier de prospective de la Fondation Telecom « Transformation numérique et nouveaux modes de management » – Mai 2011 – [http://www.fondation-telecom.org/media/fondation/Documents/cahier\\_prospectivetransfonumerique\\_web.pdf](http://www.fondation-telecom.org/media/fondation/Documents/cahier_prospectivetransfonumerique_web.pdf)
- Étude Rolland Berger : [http://www.aftt.asso.fr/IMG/pdf/Rapport\\_CAS\\_Teletravail\\_26XI2009.pdf](http://www.aftt.asso.fr/IMG/pdf/Rapport_CAS_Teletravail_26XI2009.pdf)
- Étude de la Datar : [http://www.datar.gouv.fr/IMG/Fichiers/KIOSQUE/Archives/Rapport\\_CITICA\\_teletravail\\_29mai06.pdf](http://www.datar.gouv.fr/IMG/Fichiers/KIOSQUE/Archives/Rapport_CITICA_teletravail_29mai06.pdf)

### Quelques expériences en France

On note l'émergence en France de divers tiers lieux, avec chacun leur identité propre, les rattachant à une catégorie particulière selon les profils d'usages dominants : télécentre, co-working, pépinière, incubateur, hôtel d'entreprises, living-labs, etc.

- *Le Comptoir numérique* basé à St-Etienne : <http://www.comptoir-numerique.fr/>
- *La Cantine* basée à Paris : <http://lacantine.org/>
- *Le télécentre de Reichstett* au nord de Strasbourg : <http://www.bureau-mobile.fr/>
- *L'Atelier des médias* à Lyon : <http://atelier-medias.org/>
- *Mutinerie*, espace de co-working parisien : <http://www.mutinerie.org/>
- *La Cordée*, communauté de travailleurs à Lyon-Villeurbanne : <http://www.la-cordee.net/>
- *ICI Montreuil*, une Usine 'Creative Space' : <http://www.icimontreuil.com/>
- *Laptop* à Paris : <http://www.laptop.com/>
- *Aqui Work Center* à Mérignac : <http://www.coworking-merignac.com/>

### Deux expériences en Suisse et Belgique

- *La Muse* à Genève, l'un des plus grands espaces de co-working de Suisse romande : <http://la-muse.ch/>
- Le réseau belge de *Smart Work Centers* : <http://www.smartworkcenters.be/>

### Un enjeu politique

#### au-delà du clivage droite/gauche

- Propositions de l'UMP pour une révolution numérique, Juin 2011, « Le télétravail : le pari de travailler mieux » – Proposition 36 : *Définir un plan national de déploiement du télétravail et des télécentres (espaces aménagés, dédiés au télétravail)* : [http://www.projet-ump.fr/wp-content/uploads/2011/06/ump\\_numerique\\_propositions\\_2012.pdf](http://www.projet-ump.fr/wp-content/uploads/2011/06/ump_numerique_propositions_2012.pdf)
- Le programme numérique dans le projet socialiste, Juin 2011, « Pour la promotion d'une société créative » – *Il est urgent de multiplier, à l'exemple de La Cantine, des espaces de travail et d'innovation partagés, permettant des dispositifs de coopération, et de mutualisation active entre entrepreneurs, chercheurs, usagers, citoyens* : [www.laboratoire-des-idees.fr](http://www.laboratoire-des-idees.fr)

## LES PUBLICATIONS DE L'AUEG

ALLIANCE UNIVERSITÉ ENTREPRISE DE GRENOBLE

[www.aueg.org](http://www.aueg.org)

7C CHEMIN DES PRÉS – INOVALLÉE – 38240 MEYLAN  
Tél. : 33 (0)4 76 18 28 65 – Fax : 33 (0)4 76 18 28 45  
E-mail : [aueg@wanadoo.fr](mailto:aueg@wanadoo.fr)



Rédacteur : Laurent Coussedière – Directeur de la publication : Jean Bornarel  
Création graphique : Alice Giraud