



R.E. Études & Expertises

Dimensionnement d'espaces de travail au service du développement économique des territoires

Etude de faisabilité pour la création d'un réseau de tiers-lieux sur la CC des Vallées du Haut-Anjou

A L'ATTENTION DE:



RÉALISÉ PAR :

Relais d'Entreprises

10, rue de la Tour de Guet
31310 Rieux-Volvestre



CONTEXTE



Le tiers-lieu : Késako ?

Ray Oldenburg (sociologue) – « The Great good place » (1989)

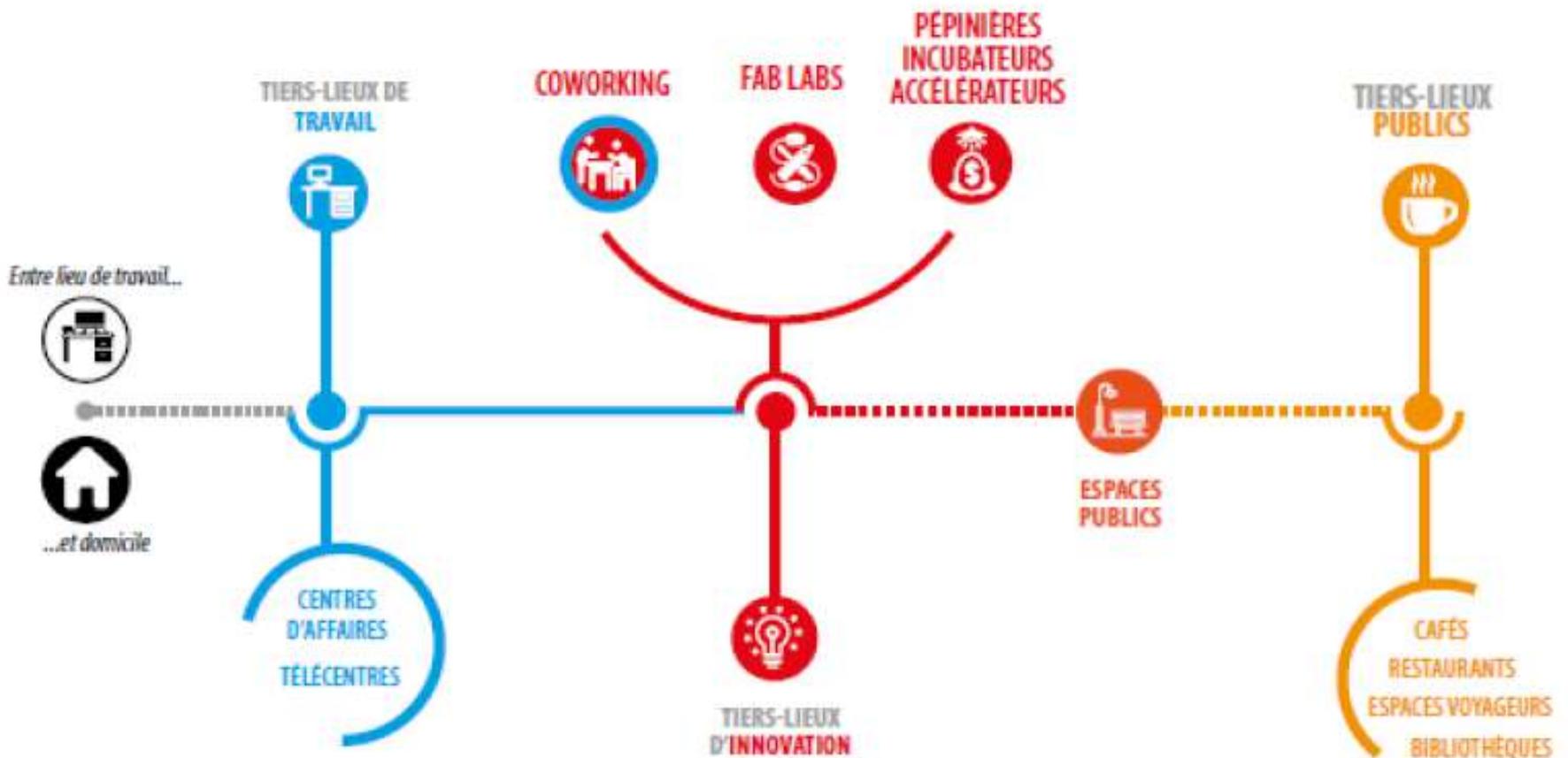
Ni le lieu de travail, ni le domicile, mais un espace entre deux qui présente des caractéristiques communes aux sphères privée et professionnelle.

Le tiers-lieu est un espace neutre, accessible à tous, sans contrepartie financière.

Sa fonction est de stimuler les interactions sociales, de développer les rencontres, conversations, échanges, collaborations, etc.

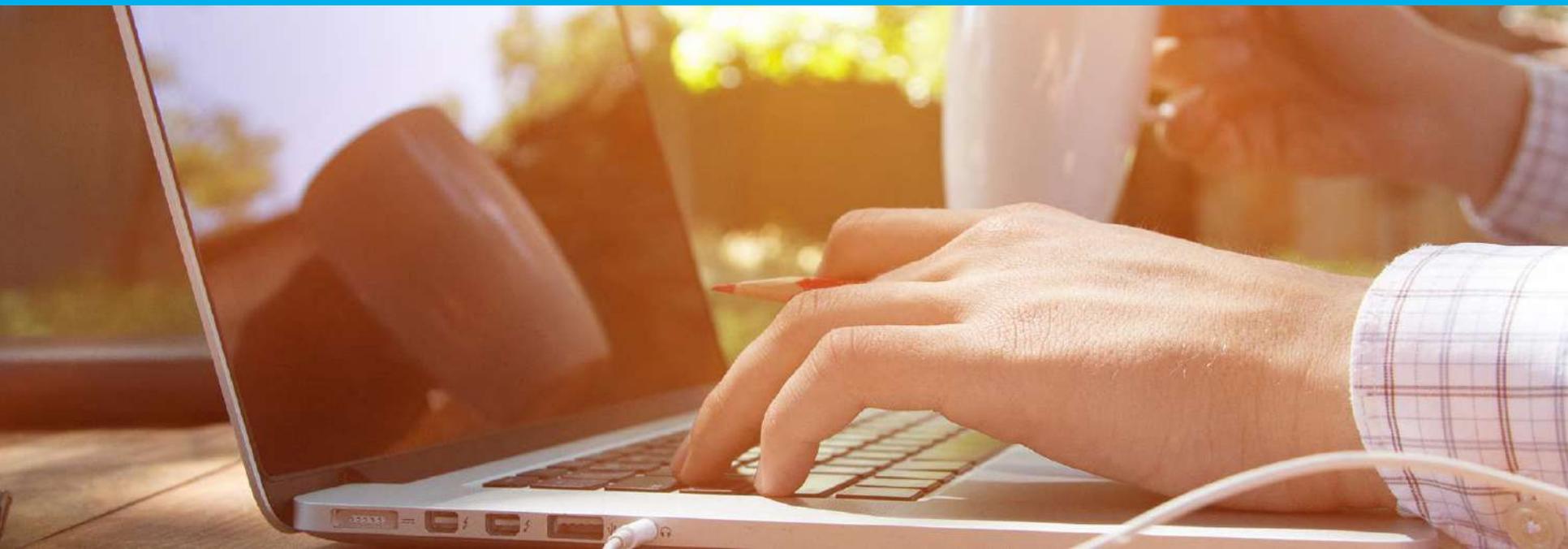


Des formes de tiers-lieux variables selon leurs finalités





PHASES ET OBJECTIFS DE L'ETUDE





Retroplanning

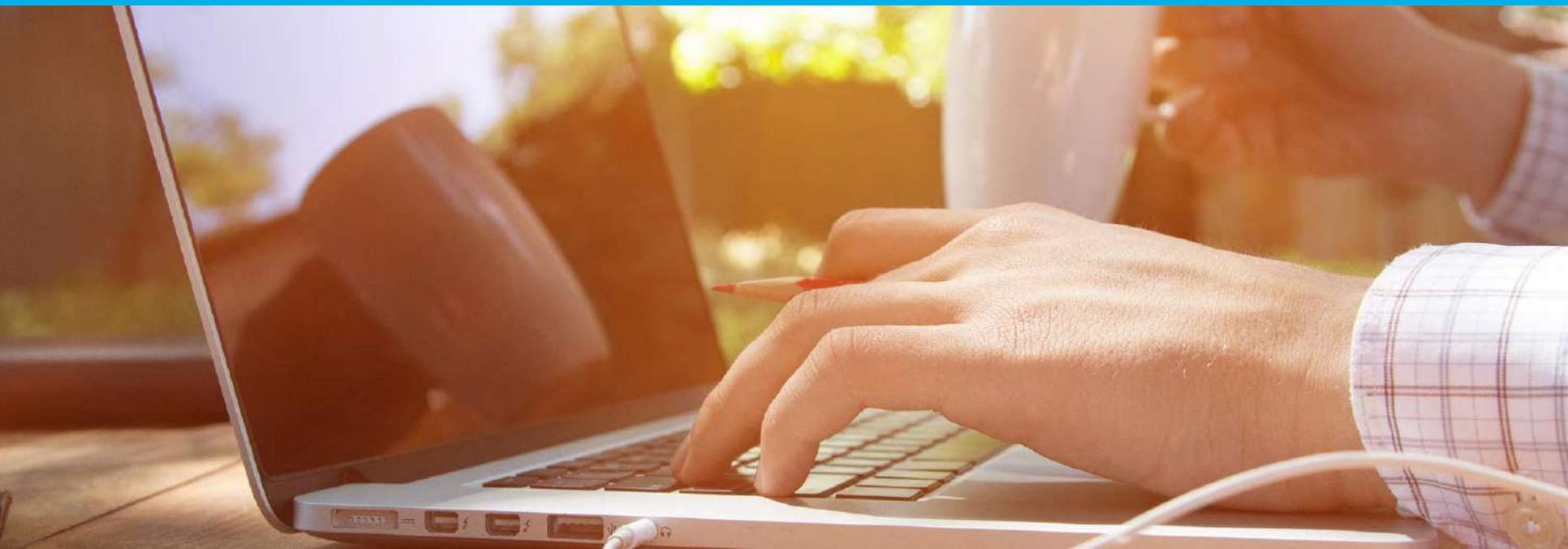


DATE : 24 MAI 2019

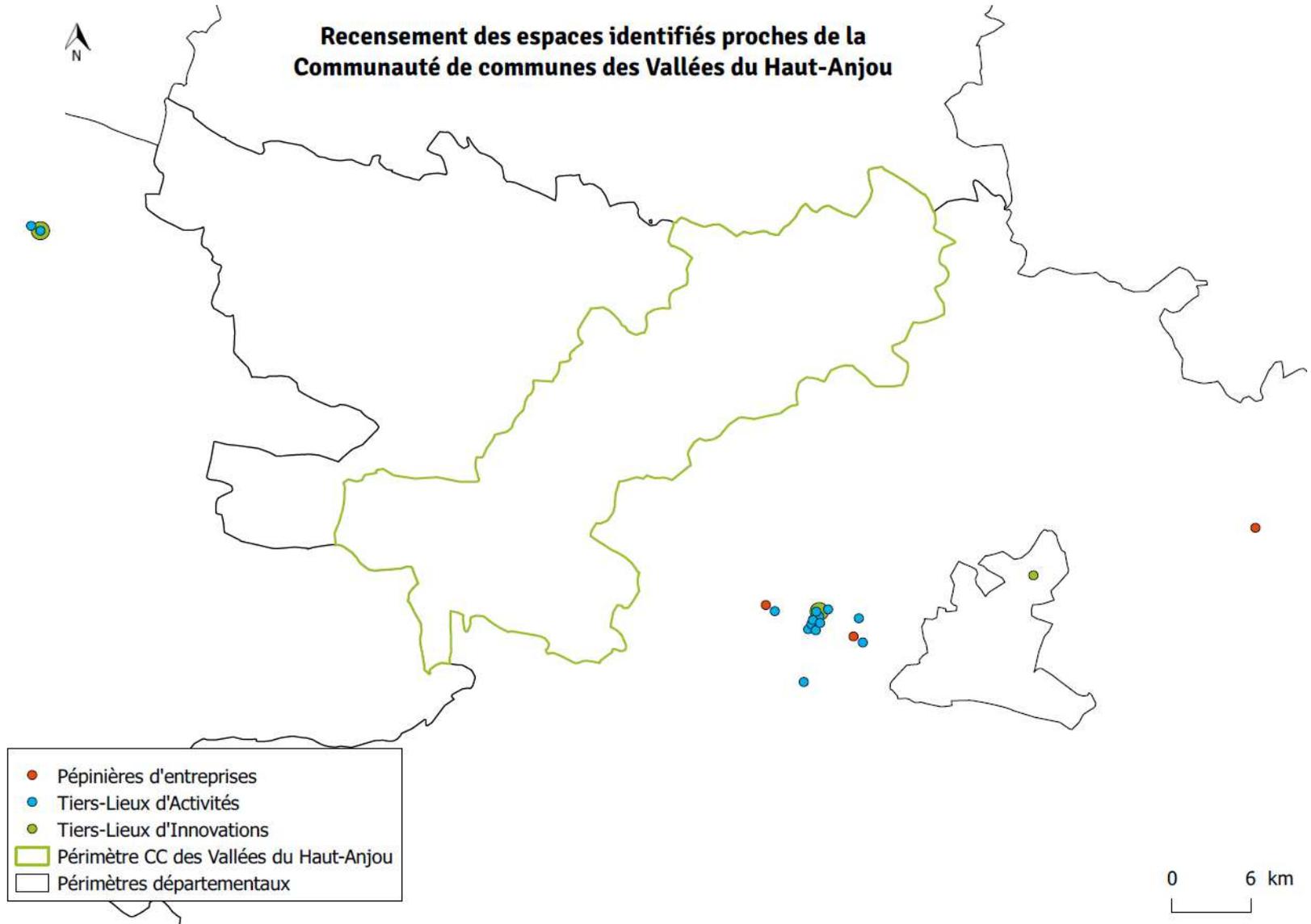
	MAI				JUN				JUILLET				AOUT				SEPTEMBRE				OCTOBRE	
	S19	S20	S21	S22	S23	S24	S25	S26	S27	S28	S29	S30	S31	S32	S33	S34	S35	S36	S37	S38	S39	S40
1 Pré cadrage du projet et recensement de l'existant																						
Réunion de lancement																						
Réunion de lancement																						
Recensement des tiers-lieux existants																						
Entretiens avec les gestionnaires des tiers-lieux																						
Cartographie																						
2 Analyse de la demande potentielle																						
Configuration de l'enquête et validation																						
Configuration des supports de promotion																						
Lancement et durée d'enquête																						
Analyse des résultats de l'enquête																						
Analyse territoriale (mobilité, démographie, tissu économique)																						
Calcul du potentiel théorique de nombre postes de travail à implanter																						
Enquête télétravail																						
Entretiens avec les personnes ressources																						
Réunion intermédiaire																						
Réunion intermédiaire																						
3 Analyse des capacités du territoire à accueillir des tiers-lieux																						
Réunion de co-construction																						
Réunion de co-construction																						
Evaluation de la pertinence des projets																						
Evaluation de la pertinence des projets																						
4 Etude d'implantation et d'aménagement																						
Identification des différents sites																						
Identification des différents sites																						
Visites des locaux																						
Visites des locaux																						
Proposition des plans d'aménagement et modèles éco pour les sites retenus																						
Proposition des plans d'aménagement et modèles éco pour les sites retenus																						
Proposition d'un maillage territorial																						
Proposition d'un maillage territorial																						
Recommandations et plan d'actions																						
Recommandations et plan d'actions																						
Réunion de restitution																						
Réunion de restitution																						



RECENSEMENT DES ESPACES IDENTIFIES PROCHES DU TERRITOIRE

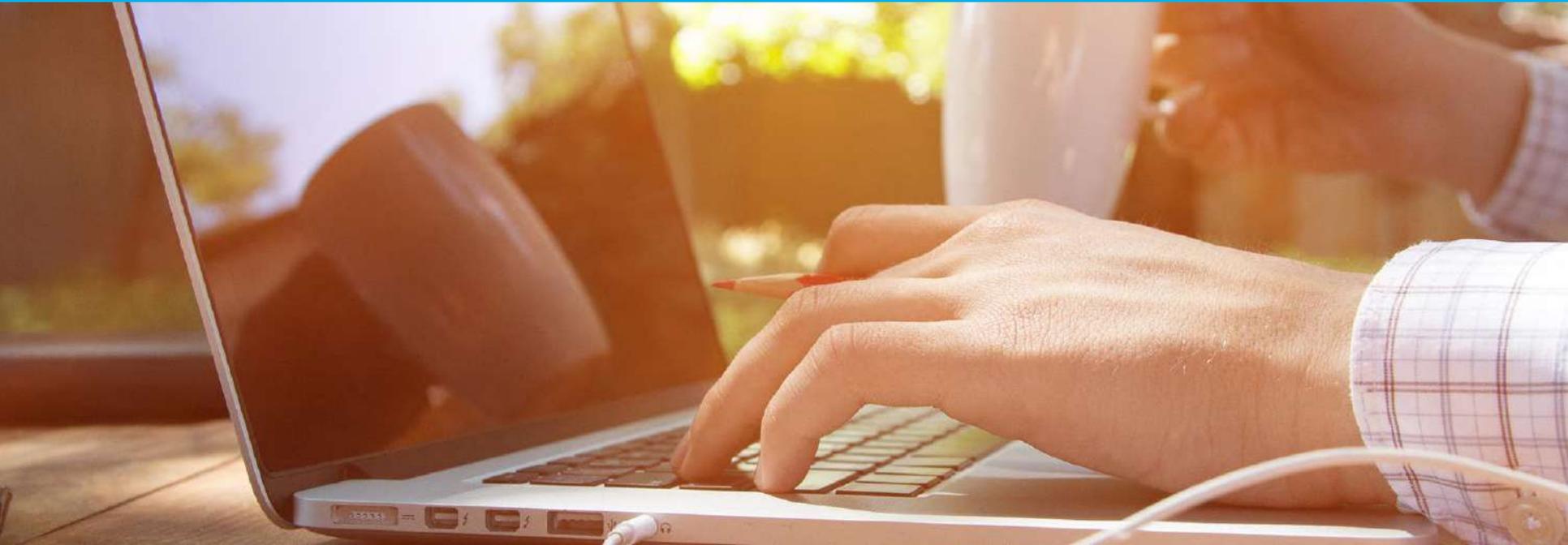


Recensement des espaces identifiés proches de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou



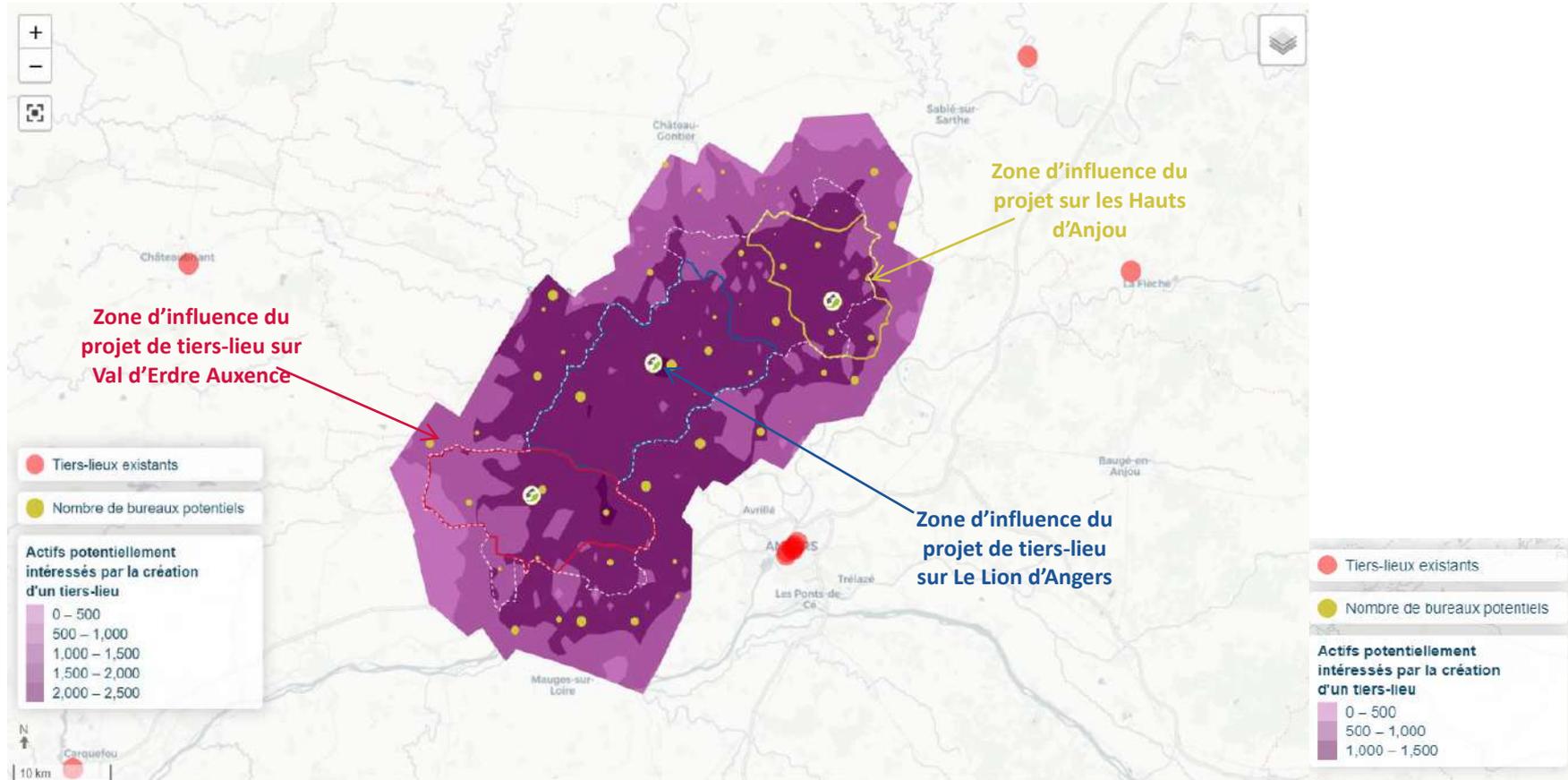


CALCUL THEORIQUE DU NOMBRE DE POSTES DE TRAVAIL





Calcul du nombre théorique de postes de travail à implanter – Analyse statistique



Source : Données INSEE 2014
Traitement : D-SIDD – Relais d'Entreprises

ATTENTION : Pour être en mesure de calculer le potentiel théorique, nous avons, de **façon arbitraire**, positionné des espaces en veillant ainsi à couvrir l'ensemble des bassins de vie.

Cette cartographie ne préfigure pas le maillage de tiers lieux qui sera retenu au terme de l'étude



En définitive

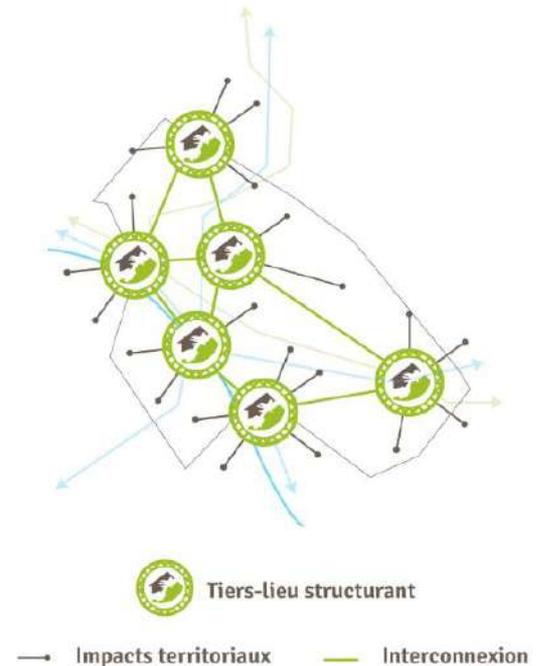
Un maillage théorique en tiers-lieux qui reprend les 3 bassins de vie des anciennes intercommunalités de la Région du Lion d'Angers, de Ouest Anjou et du Haut-Anjou et permet de couvrir la quasi intégralité du territoire :

- Un **tiers-lieu structurant** sur Le Lion d'Angers avec 12 postes de travail
- Un **tiers-lieu intermédiaire** sur la commune des Hauts-d'Anjou avec 8 postes de travail
- Un **tiers-lieu de proximité** sur Val d'Erdre-Auxence avec 4 postes de travail

Au total ce sont 24 postes de travail répartis sur le Lion d'Angers, Les Hauts-d'Anjou et Val d'Erdre-Auxence.

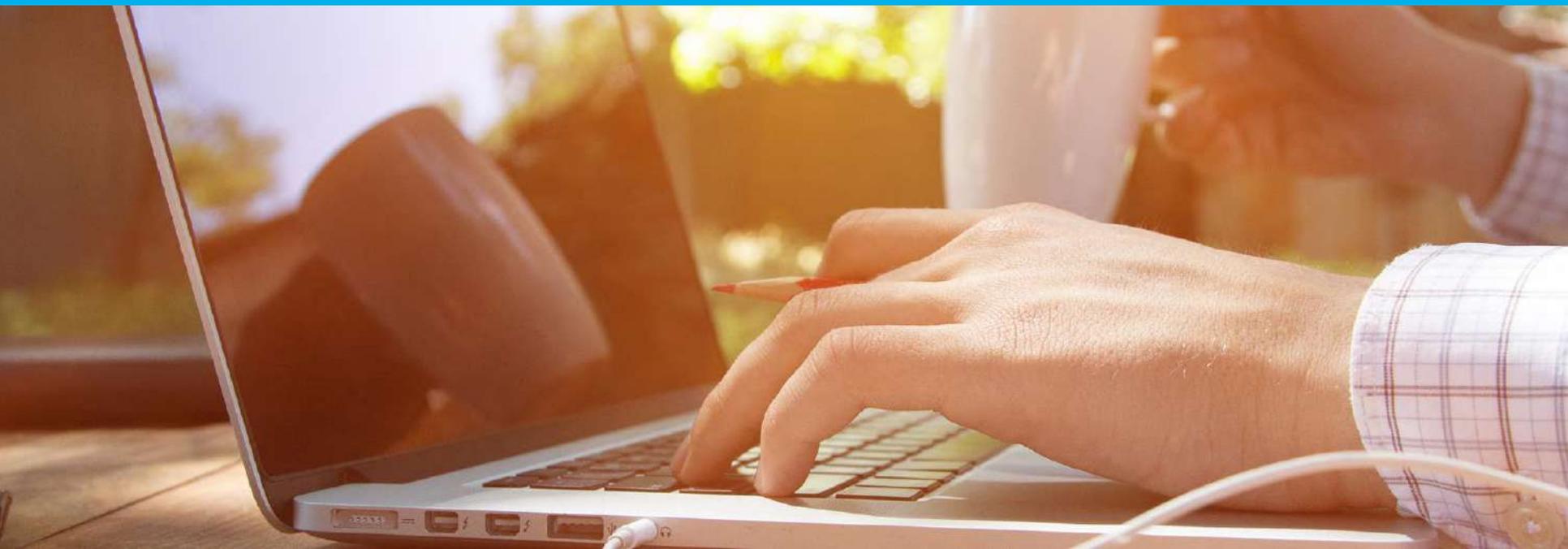
Un potentiel théorique et un maillage territorial à mettre en corrélation avec les résultats de l'enquête et les entretiens territoriaux

Modèle urbain





ENTRETIENS TERRITORIAUX





Les entretiens territoriaux

Alexandra BRISSON – Directrice Office de tourisme de l'Anjou Bleu

Chloé DUREY – Responsable Développement Economique et Territoires CRESS PDL

Léa DURIEUX - CRESS

Jihane LASSOUED– Conseillère création et reprise d'entreprises

Pauline CHARRIER – Conseil Département Maine et Loire

Philippe VINCENT – Ingénieur ADEME

Rodolphe LIGONNIERE – Responsable Pôle Développement Agence Départementale du Tourisme

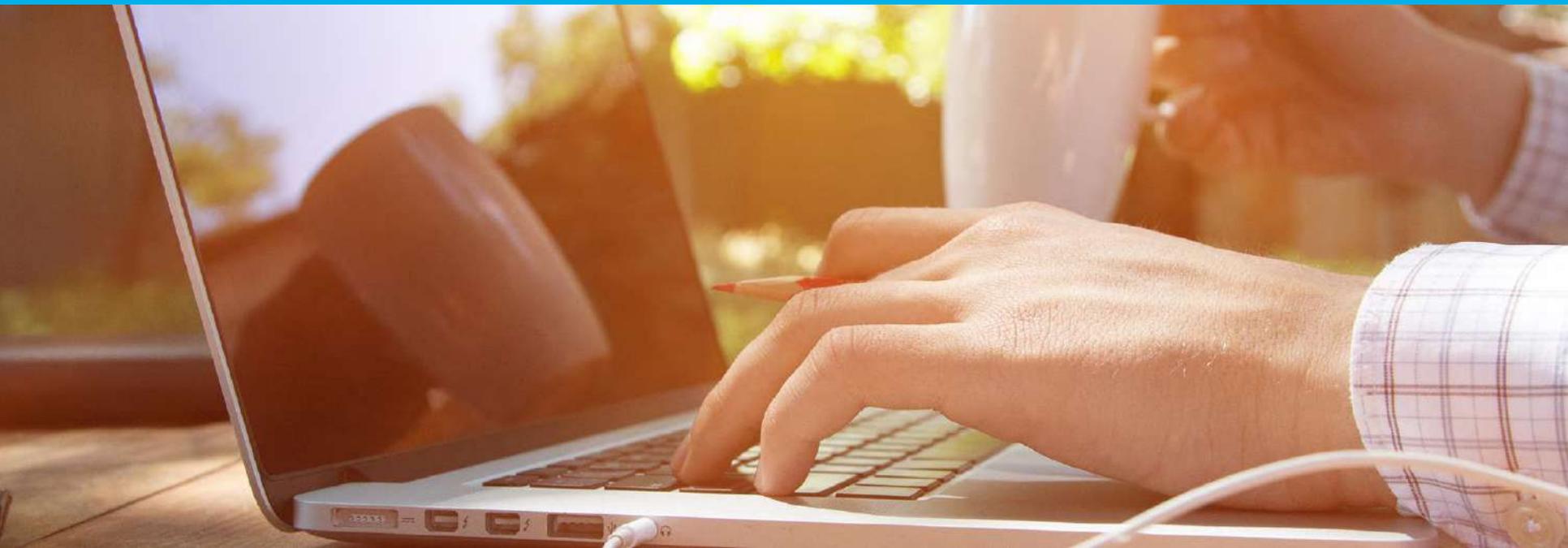
Stéphane LEURS – Chargé de mission Pôle Aménagement et Urbanisme – Chambre d'Agriculture PDL

Virginie ISAMBART – Responsable Antenne de Segré – Chambre d'agriculture

Eric FRESSINAUD - Chargé de conseil aux territoires – DDT Maine et Loire



ENQUETE TELETRAVAIL





Enquête télétravail : état d'avancement dans les structures

Echelles territoriales correspondantes aux principaux bassins d'emplois	Etat des lieux du télétravail sur ces territoires (Structures publiques et privées)
BASSIN D'ANGERS	<p>Commune d'Angers / Angers Loire Métropole / CCAS : depuis le 1er janvier 2019, 181 agents pratiquent le télétravail exclusivement à domicile : 1 j fixe / semaine ou entre 2 et 8 jours / forfait mensuel.</p> <p>Conseil Régional Pays de Loire (antenne Angers) : 10 agents (sur un effectif de 40 agents sur l'antenne) pratiquent le télétravail à domicile ou sur une autre antenne de la collectivité ou encore au siège du CR à Nantes. Les agents télétravaillent en moyenne 1 j / semaine.</p> <p>Conseil Départemental du Maine-et-Loire (Angers) : le département est précurseur en matière de télétravail. A partir de septembre 2019, entre 230 et 250 agents télétravailleront entre 1 et 2 jours par semaine à domicile.</p> <p>CCI Maine-et-Loire (Angers) : aucune information disponible.</p> <p>Chambre d'agriculture : Télétravail 15j/an pour les conseillers de la Chambre d'agriculture. Pour l'instant principalement à domicile. Le lieu du télétravail doit être inscrit par les conseillers.</p> <p>DDT : 40 agents autorisés à télétravailler 1 jour / semaine (sur les 215 de la DDT).</p>
AUTRES ECHELLES TERRITORIALES	<p>Commune de Segré-en-Anjou Bleu : aucun des agents ne pratiquent le télétravail.</p> <p>Commune de Château-Gontier-sur-Mayenne : aucun des agents ne pratiquent le télétravail.</p> <p>Commune du Mans : aucun des agents ne pratiquent le télétravail. Aucune demande sur le sujet n'émane des élus et des représentants du personnel.</p> <p>Nantes Métropole : une quarantaine d'agents télétravaillent depuis septembre 2018 (début de l'expérimentation) 1 ou 2 jours / semaine mais peuvent aussi opter pour un forfait mensuel (entre 4 et 10 jours). La plupart des agents télétravaillent à domicile et quelques-uns dans des locaux satellites de la collectivité. A partir du 1er janvier 2020, 200 agents télétravailleront selon les mêmes modalités. Certains d'entre eux pourront en outre télétravailler depuis un des 3 espaces de coworking avec qui la collectivité a passé une convention. La métropole a également passé une convention avec une collectivité territoriale hors de la métropole nantaise afin que les agents télétravailleurs puissent utiliser les locaux de ces 2 administrations : [contact : Raquel FORTUNA Raquel.fortuna@nantesmetropole.fr / <u>02 40 99 48 48</u>]</p> <p>CPME 49 : l'organisation patronale disposerait d'informations sur la mise en place du télétravail dans les entreprises de son réseau. Mais nous n'en avons pas obtenu dans le cadre de cette enquête : secretairegeneral@cpme49.fr</p> <p>MEDEF 49 : les représentants de ce réseau n'ont aucune information sur l'état des lieux du télétravail dans les entreprises adhérentes.</p>



ENQUETE EN LIGNE





Une communication dynamique



GRANDE ENQUÊTE TIERS-LIEUX* !

Vous aimeriez vivre et travailler sur le territoire ?
L'espace de travail partagé est la solution idéale !



Salariés,

Vous faites chaque jour de longs déplacements pour vous rendre sur votre lieu de travail ?
Vous êtes fatigués, stressés et cela a un impact négatif sur votre santé ?
Vous aimeriez pouvoir rompre ce rythme infernal au moins une journée par semaine ?

Touriste,

Vous êtes à la recherche d'un espace pour travailler durant votre séjour ?

Entrepreneurs,

Vous travaillez à domicile dans un cadre pas toujours adapté et vous vous sentez un peu isolés ?
Besoin de calme, de concentration mais surtout de dissocier vie privée et vie professionnelle ?
Vous aimeriez une solution de proximité à budget raisonné ?

Association,

Vous êtes à la recherche d'un lieu pour vous réunir ?



PARTICIPEZ À L'ENQUÊTE :
WWW.VALLEESDUHAUTANJOU.FR

* Un tiers lieu est un espace de travail autre que le domicile ou le bureau, parfois appelé coworking à deux ou configuré en espaces communs. Le tiers lieu offre généralement des espaces privés propices à la concentration.

CONTACT & INFORMATIONS :
Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou - Place Charles de Gaulle 49220 LE LION D'ANGERS
Tél: 02 41 24 10 76 - c.madiot@valleesduhautanjou.fr

149 répondants

Un démarrage mi juin et une clôture mi septembre

Un appropriation rapide du questionnaire avec 90 répondants sur le mois de juin

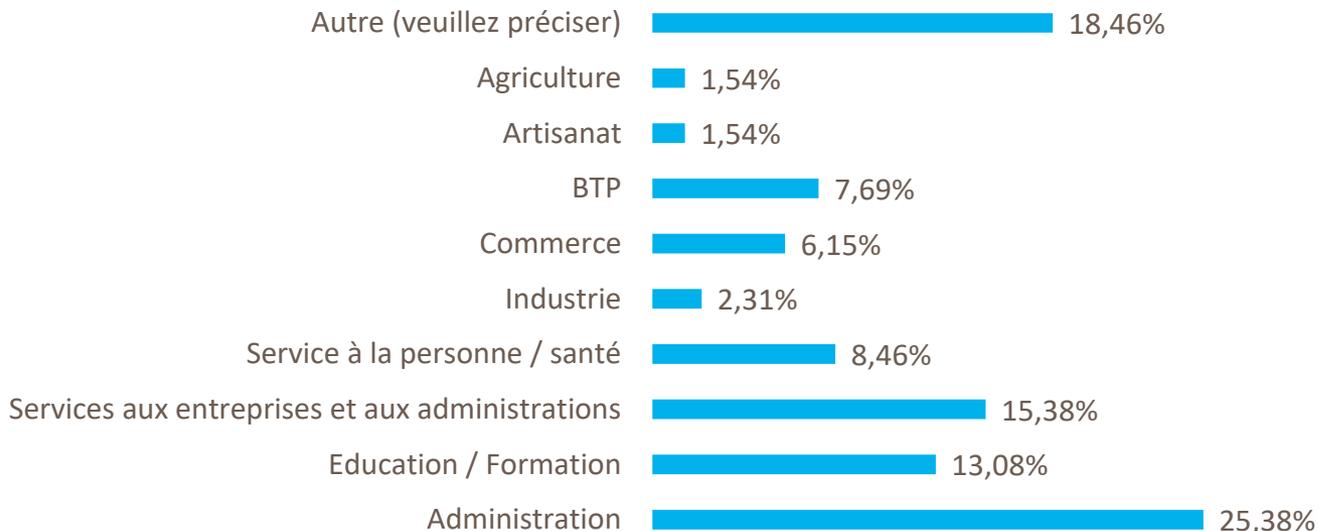
32 personnes ont laissé leurs coordonnées



Quel actif êtes-vous ?



Dans quel secteur d'activité travaillez-vous ?



75% des répondants sont des salariés

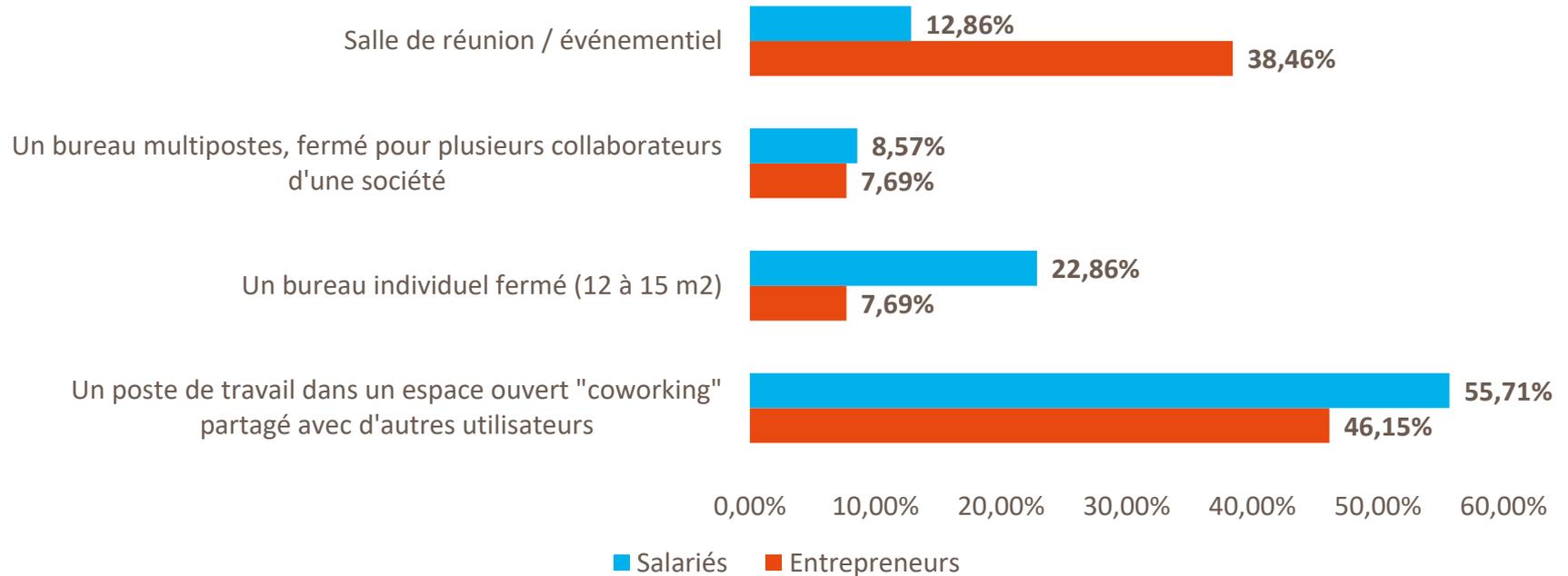
1 répondant sur 4 travaille dans l'administration

Autres : Retraités, étudiants, associations...



Configuration des espaces

Quelle configuration de l'espace souhaitez-vous retrouver ?



Les répondants (entrepreneurs et salariés) sont principalement intéressés par un poste de travail en open-space

Les entrepreneurs sont intéressés par la location de salle de réunion (38%)

23% des salariés souhaitent avoir un bureau individuel fermé



CONCLUSIONS ETUDE D'OPPORTUNITES





Synthèse étude d'opportunité

Recensement
de l'existant

Des lieux principalement localisés sur la métropole angevine
Les indépendants et entrepreneurs sont les principaux utilisateurs (peu de télétravailleurs salariés)

Calcul théorique
du nombre de
postes

3 bassins de vie identifiés correspondants aux anciens EPCI
Un lieu structurant sur le centre du territoire (12 postes)
Un lieu intermédiaire sur le nord du territoire (8 postes)
Un lieu de proximité sur le sud du territoire (4 postes)

Entretiens
territoriaux

Un écosystème favorable à l'implantation de tiers-lieux, des acteurs pouvant s'impliquer dans l'animation (CCI), une solution alternative pour les télétravailleurs à domicile (CD49, ADEME, Chambre d'agriculture, DDT). Le tiers-lieu comme outil de marketing territorial (OT, Agence touristique).

Enquête
télétravail

Le télétravail reste de manière générale peu développé. Lorsque le télétravail est mis en place, il est principalement réalisé depuis le domicile ou depuis les antennes (pour une question de coût).

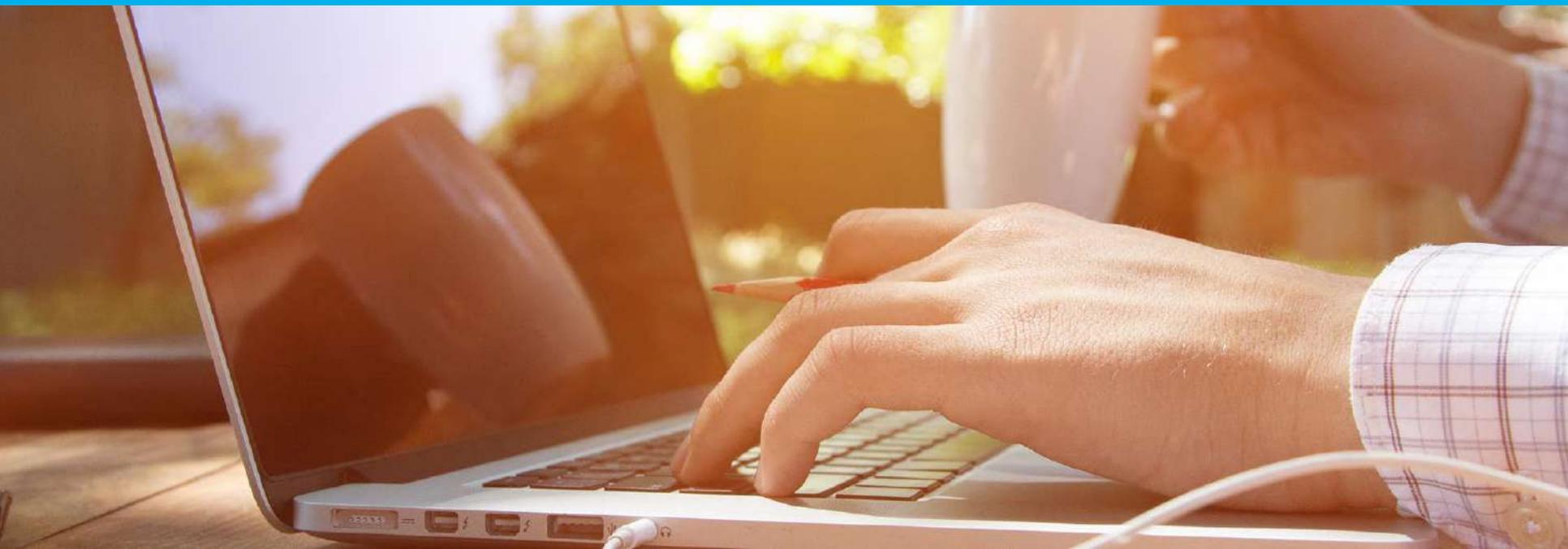
Enquête en
ligne

Forte mobilisation de la population locale avec 149 répondants. 75% des répondants sont des salariés. Les répondants souhaitent majoritairement voir ce lieu sur la commune du Lion d'Angers. Les répondants sont principalement intéressés par un poste de travail en open-space. Des bureaux individuels devront être configurés pour les télétravailleurs salariés.

Les répondants étudiants/retraités/associations imaginent le lieu comme un lieu « ressource »



ATELIERS DE CO-CONSTRUCTION





Ateliers « World Café » et « Priorisation des besoins »

Le World Café :

Concernant le **modèle économique du lieu**, une différence est faite en fonction du portage. Le privé poursuit souvent une logique de rentabilité. En revanche l'acteur public poursuit une mission de service public et de soutien à l'économie locale.

Concernant **la gouvernance**, elle devra, dans la mesure du possible, être la plus ouverte possible pour associer un maximum d'acteurs au projet. L'acteur public doit jouer son rôle de régulateur pour s'assurer que l'intérêt du territoire est préservé et maintenir une cohérence entre les différents projets.

Enfin, concernant les **conditions clés de succès d'un tiers-lieu**, les acteurs s'accordent à dire que l'existence d'une communauté est importante. Au-delà de la communauté, le lieu devra être ouvert à un maximum de personnes. Enfin l'aspect culturel est également envisagé dans une hybridation du tiers-lieu.

Priorisation des besoins :

La connexion internet au sein de l'espace est un équipement indispensable. **La mutualisation des outils** est également un avantage recherché (Visio, reprographie...). Les participants ont insisté sur **l'aspect convivial** de l'espace mais sans oublier qu'il s'agit d'un espace de travail avec la nécessité de proposer **des lieux confidentiels** pour pouvoir s'isoler et travailler dans le calme. Le stationnement à proximité sera à prévoir.



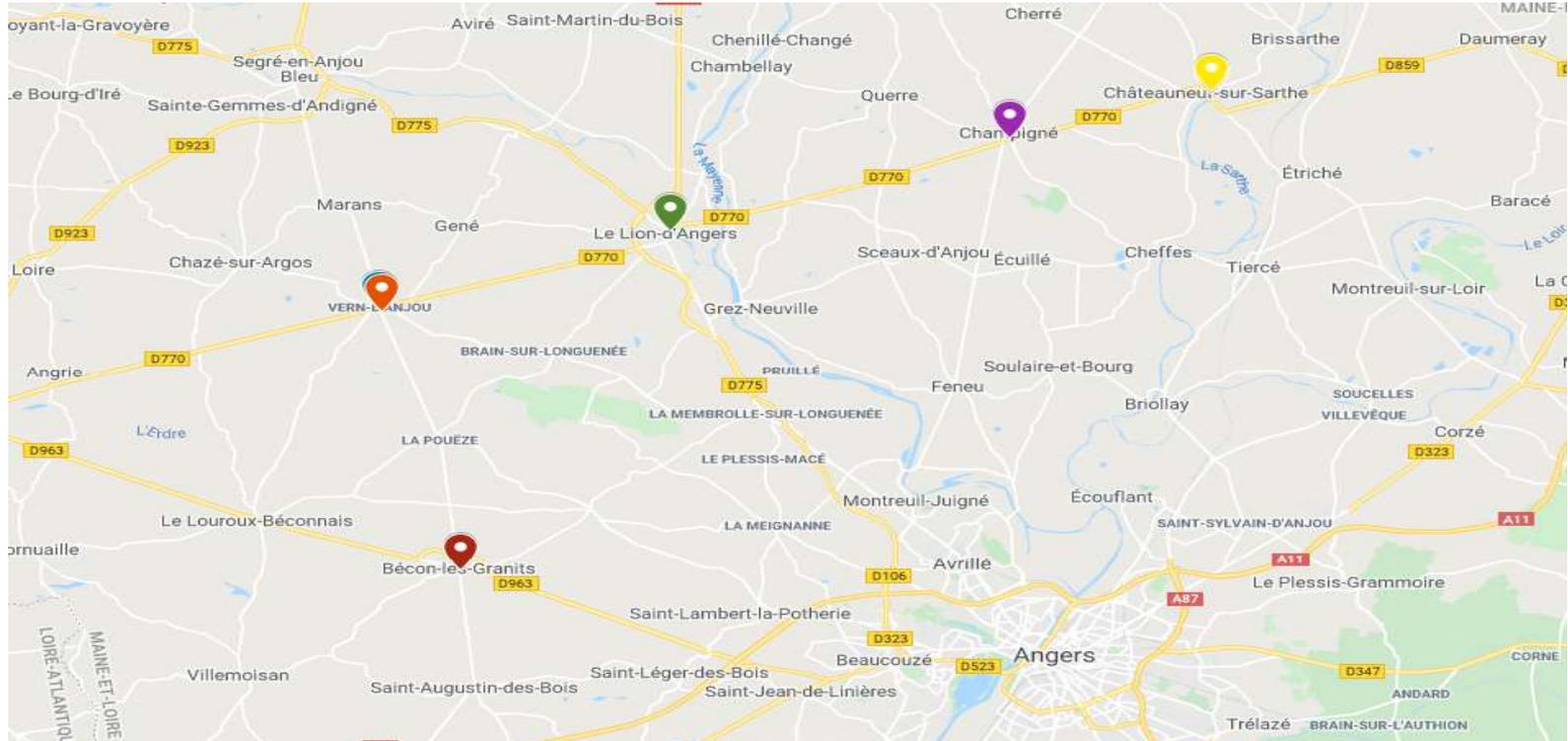


ETUDE DE POSITIONNEMENT





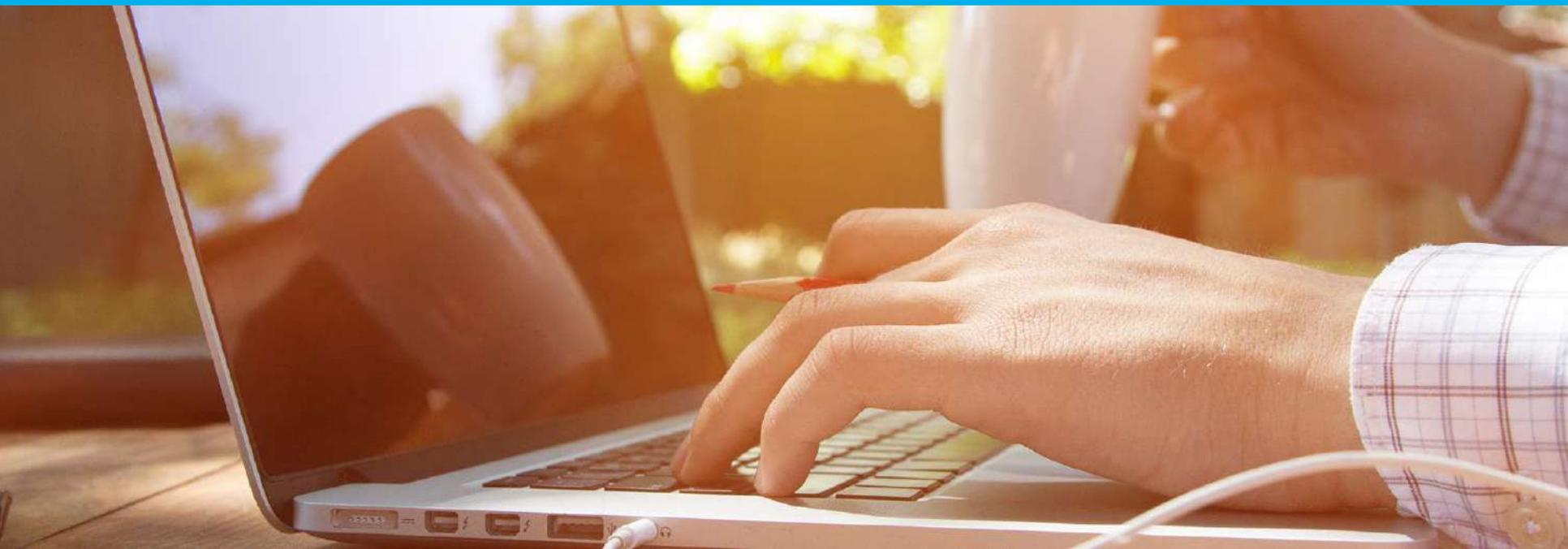
Etude de positionnement



- Ancienne Poste Bécon-les-Granits
- Ancien Garage – Vern d'Anjou
- Ancien Presbytère – Vern d'Anjou
- Hôtel des Voyageurs – Le Lion d'Angers
- Projet privé au dessus de La Poste – Le Lion d'Angers
- Maison de la Rivière – Châteauneuf-sur-Sarthe
- Bâtiment privé – Châteauneuf-sur-Sarthe
- Ancienne agence bancaire – Champigné



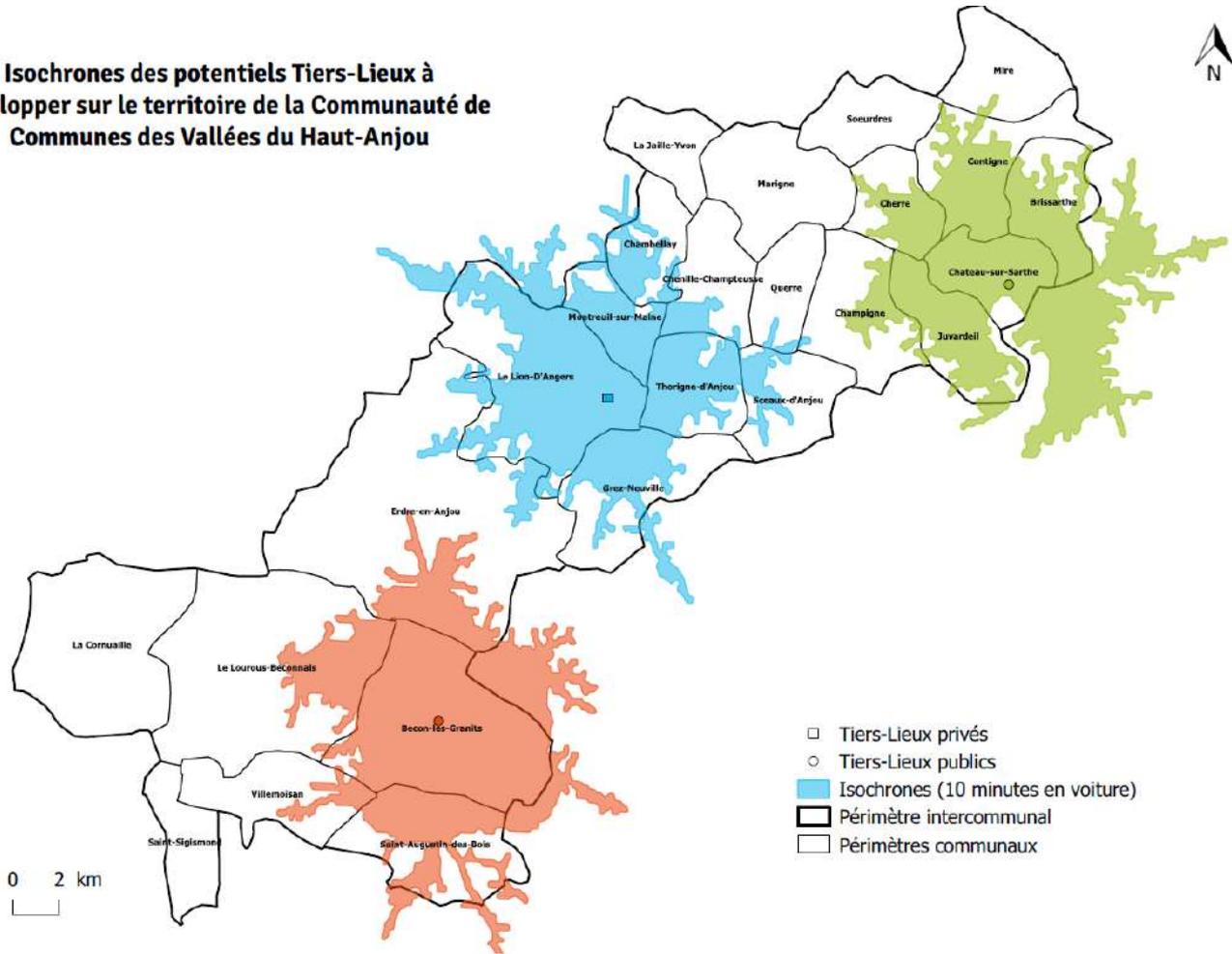
PRECONISATIONS ET PHASAGE





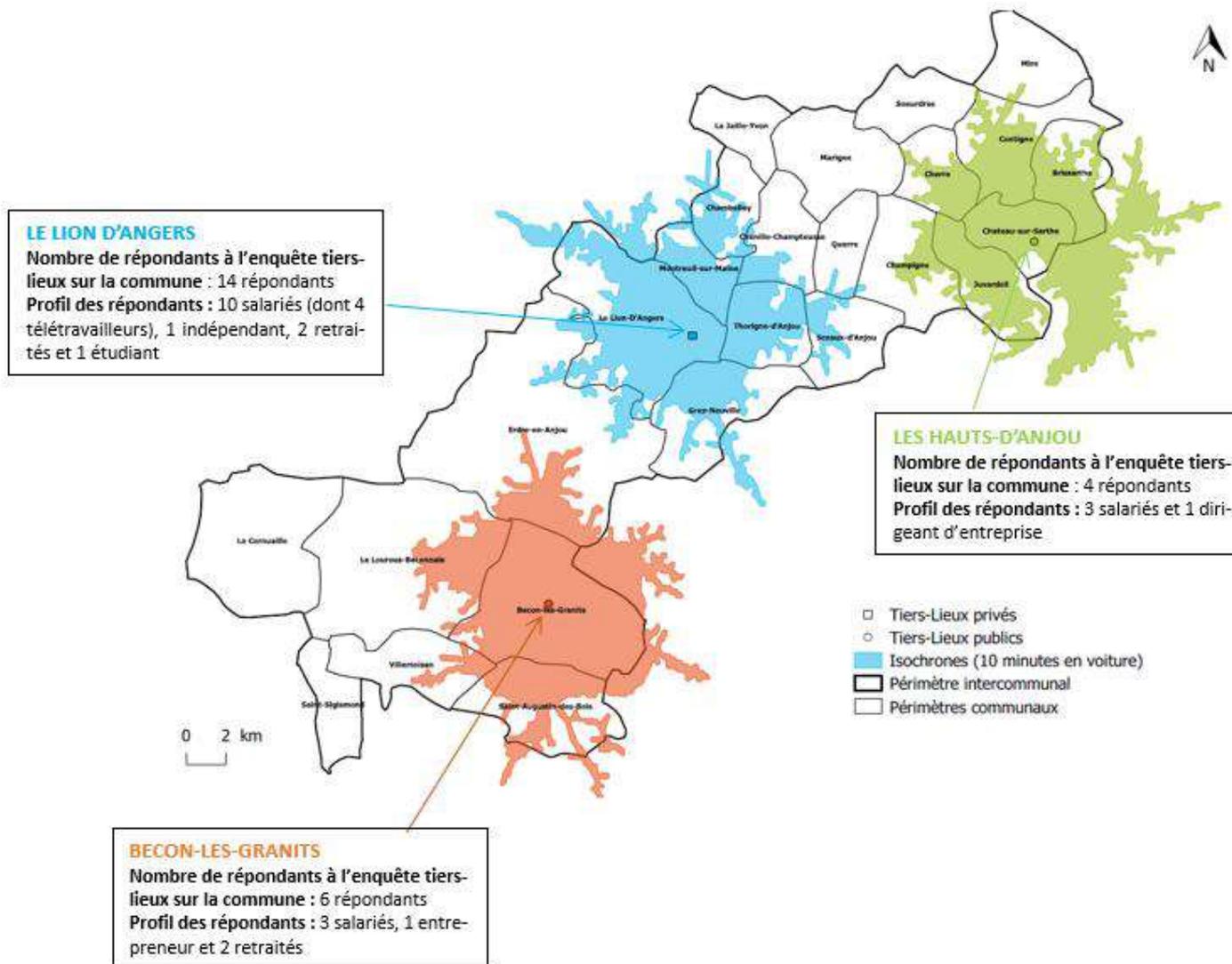
Carte des sites retenus

Isochrones des potentiels Tiers-Lieux à développer sur le territoire de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou



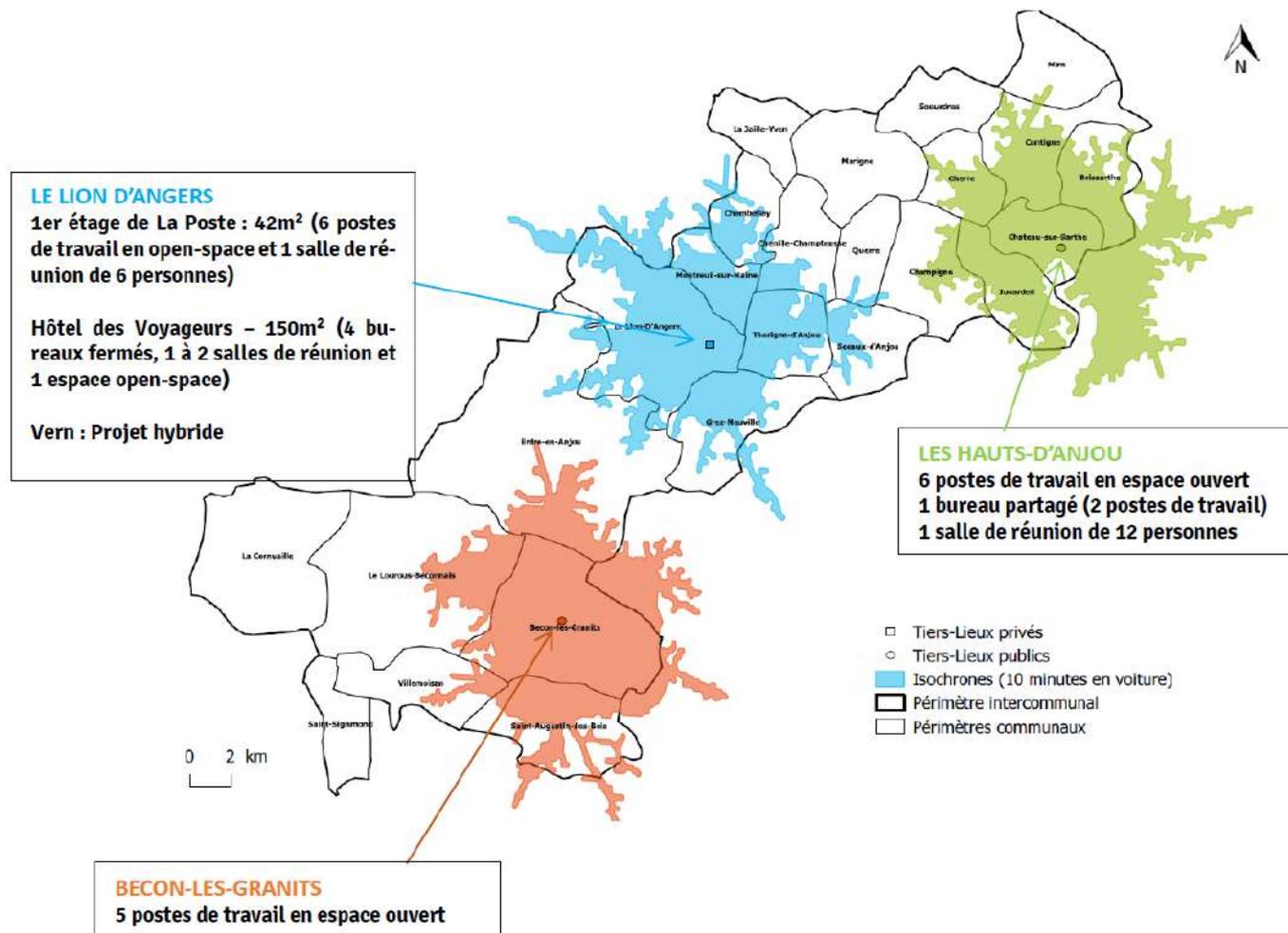


Typologie des potentiels utilisateurs identifiés lors de l'enquête





Nombre de postes de travail envisageable

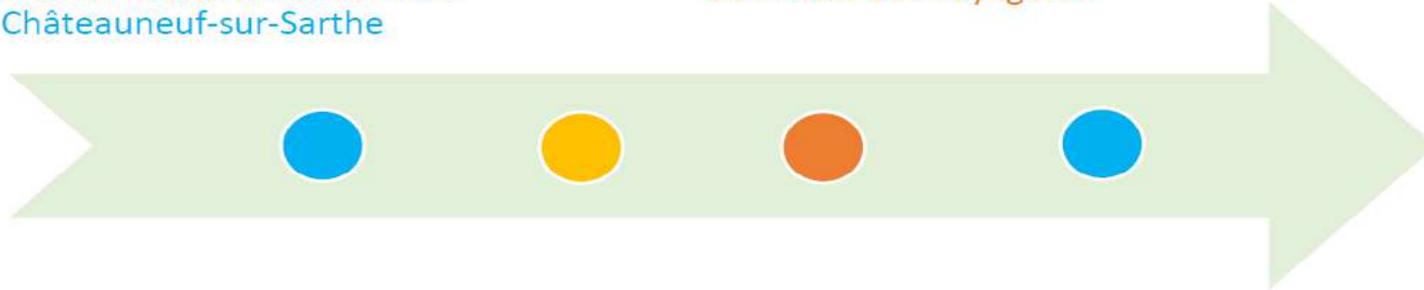




La programmation

Courant 2020 : Ouverture du 1er étage de la maison de la rivière à Châteauneuf-sur-Sarthe

Ouverture de l'espace situé au sein de l'hôtel des voyageurs



Ouverture de l'espace situé au sein du 1^{er} étage de La Poste

Courant 2022 : Ouverture sur Bécon-les-Granits / Vern...

Le premier tiers-lieu (1er étage Maison de la Rivière) peut rapidement être opérationnel car il nécessite peu de travaux.

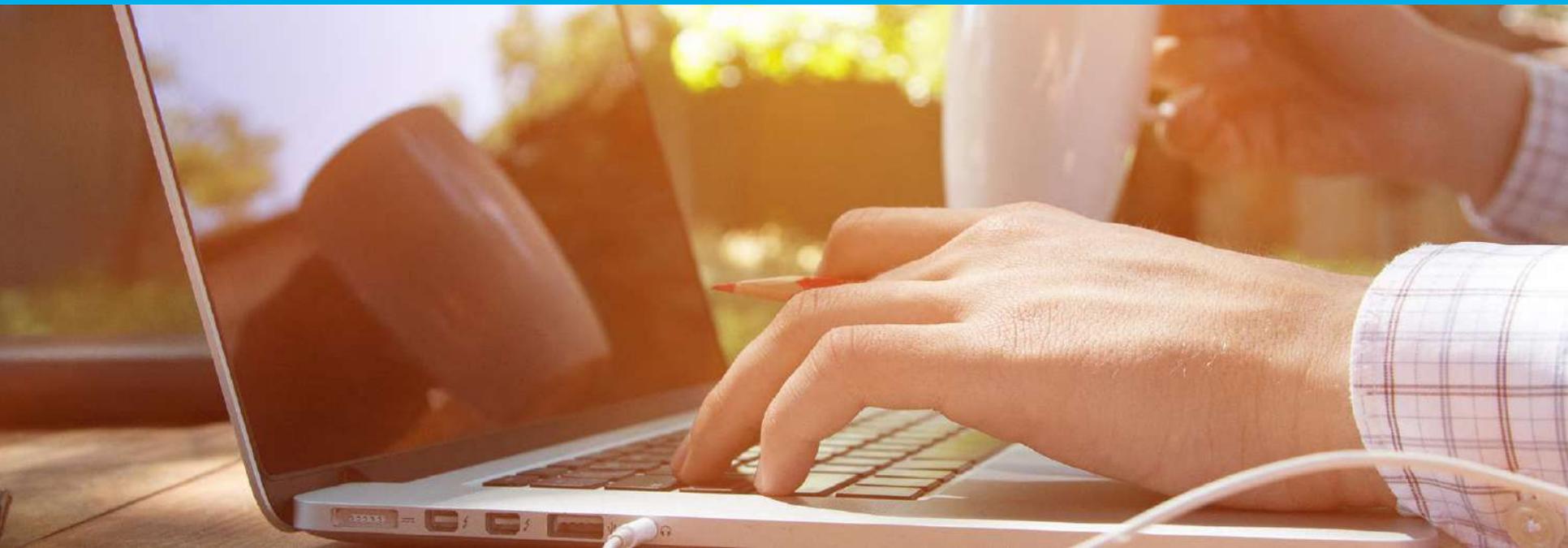
En revanche l'ancienne Poste de Bécon-les-Granits ainsi que le Garage de Vern nécessitent davantage de travaux et s'inscrit dans un projet d'aménagement urbain global..

Pour apporter une réponse aux besoins identifiés sur le bassin de vie du Lion la configuration de l'espace situé au sein de l'Hôtel des Voyageurs au Lion d'Angers ainsi que le projet porté par Justine Pommier au 1er étage de La Poste au Lion d'Angers sont des opportunités que la CCVHA n'exclut pas de soutenir.

Ces 2 offres cumulées offrent presque 200m² d'espaces de travail partagé sur la commune du Lion d'Angers.



CONTACTS





R.E. Études & Expertises

Dimensionnement d'espaces de travail au service du développement économique des territoires

Directeur : Dominique VALENTIN –

d.valentin@relais-d-entreprises.com

06 82 03 01 44

Chargé d'études : Maxime FOURCADE –

m.fourcade@relais-entreprises.fr

06 37 15 86 36