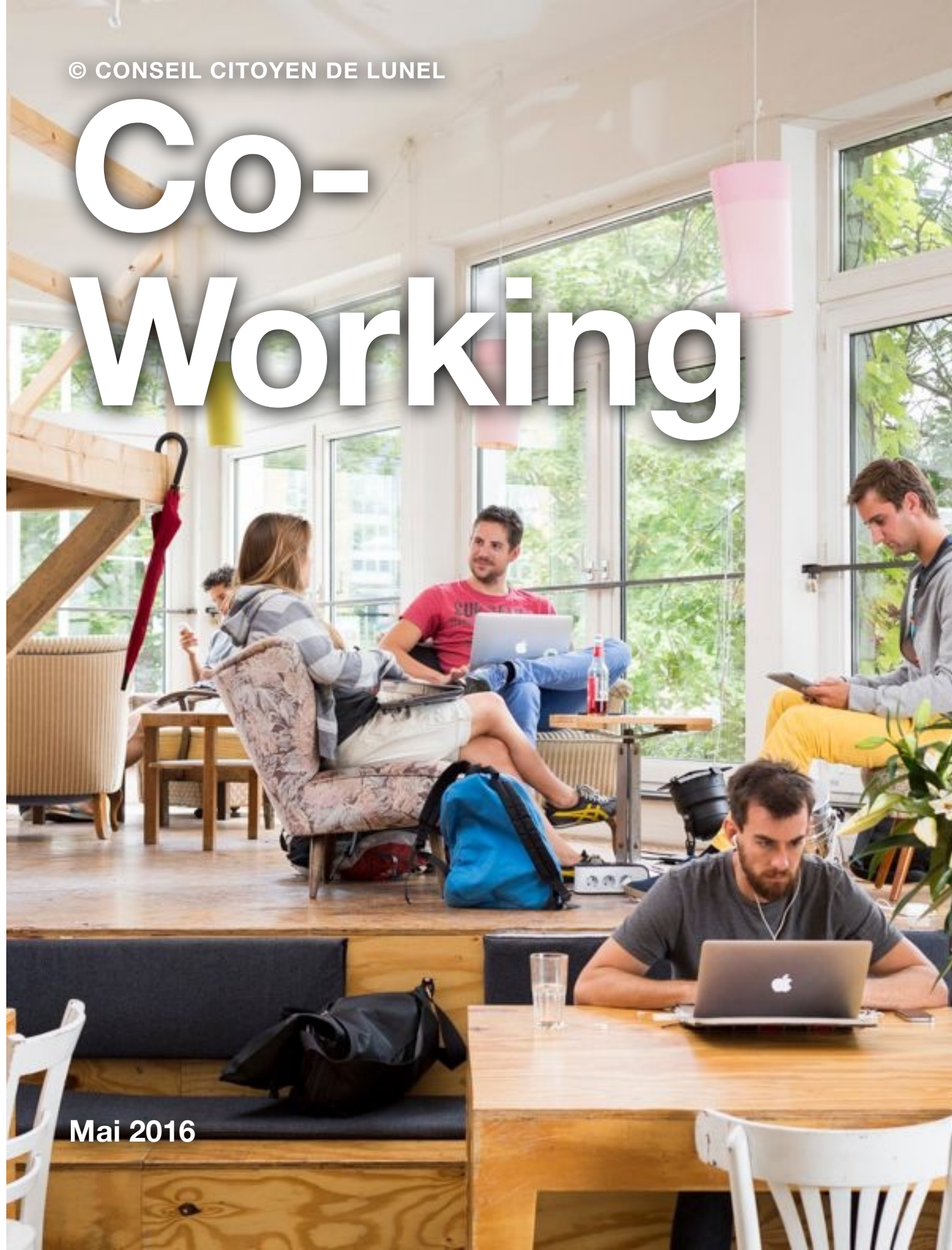


© CONSEIL CITOYEN DE LUNEL

Co-Working

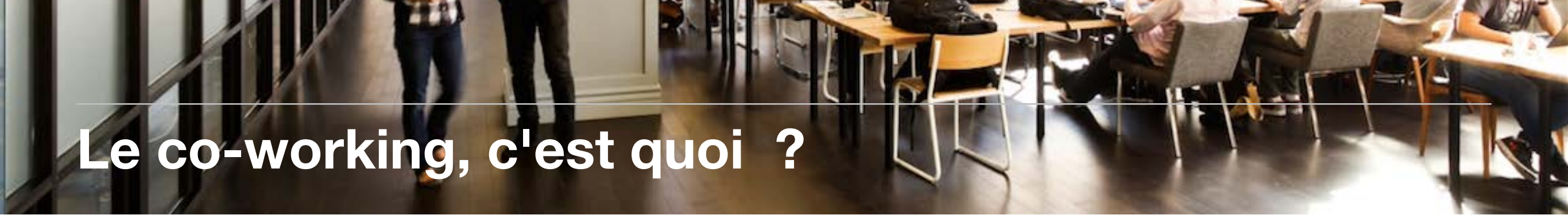
Mai 2016



A propos du Co-Working

Apparu en 2005 aux Etats-Unis, le co-working désigne à la fois un espace de travail et une autre manière de travailler, voire d'organiser l'équilibre entre sa vie professionnelle et personnelle.





Le co-working, c'est quoi ?

QUELQUES MOTS

«Si on ne met à disposition que des bureaux et du wifi, ces espaces ne marchent pas »
souligne Aurélie Deudon, de LBMG Worklabs.

Le co-working, ce sont des espaces de travail partagés, en général urbains et portés par une communauté active d'utilisateurs, surtout composée de travailleurs indépendants (freelance, créateurs d'entreprises, auto-entrepreneurs) ou de petites entreprises (start-up, TPE,...).

Ces lieux favorisent un état d'esprit collaboratif, encourageant l'échange, l'ouverture, la création de réseaux, générant si possible des synergies d'affaires, et dans cette optique organisent de nombreuses animations.

Le coworking est bien plus qu'un simple espace, c'est un nouveau vecteur d'innovation, où le partage d'idée, la remise en cause et surtout le changement sont encouragés par la communauté.

Sur ce marché, ce n'est pas tant l'espace qui compte que la communauté et les possibilités qu'elle offre.



Ne pas confondre

QUELQUES CHIFFRES

A l'heure actuelle :

**84 % de la demande concerne le coworking,
11 % les centres d'affaires,
et 5 % les télécentres.**

Source : les recherches effectuées par les utilisateurs sur <https://www.neo-nomade.com/>, qui permet d'accéder à la liste des tiers-lieux disponibles dans la zone géographique de son choix

Trois tiers-lieux collaboratifs =
espaces de travail
mais aussi de rencontres
et de partage de ressources.

On peut distinguer 4 types de tiers-lieux de travail accessibles aux travailleurs à distance :

1- **les centres d'affaires** : premiers tiers-lieux professionnels, ils proposent des salles de réunion ou de bureaux équipés, en général pour une courte période, mais aussi des services de domiciliation, d'accueil téléphonique ou de secrétariat. Ce sont en général des services haut de gamme, d'un coût assez élevé.

2- **les télécentres** : bureaux partagés de proximité qui visent à héberger surtout des télétravailleurs permanents, en majorité des salariés. Implantés en zones rurales ou périurbaines, à proximité du lieu de vie des télétravailleurs, ils devaient réduire les déplacements de ceux-ci... avec peu de succès.

3- **les espaces de coworking**

4- **les ateliers de fabrication numérique (AFN), ou « ateliers partagés »**, dont font partie les « fab labs » (laboratoires de fabrication) : lieux collaboratifs qui mettent à disposition de nonspécialistes toutes sortes d'outils, notamment des machines à commande numérique destinées à la conception et la réalisation d'objets, avec une notion importante d'accompagnement. Ce sont surtout des lieux urbains, associatifs, parfois liés à des universités, des centres de recherche, ou des collectivités publiques et soutenus par des fonds publics et/ou privés.



Le co-working, c'est où ?

QUELQUES CHIFFRES

A l'heure actuelle :

46 % de la demande concerne Paris,

41 % la province

et 13 % l'Île-de-France hors Paris.

Source : les recherches effectuées par les utilisateurs sur <https://www.neo-nomade.com>

Les premiers espaces de Coworking on vu le jour aux Etats-Unis en 2005 et on en dénombre plus de 3 000 aujourd'hui dans le monde.

En France

- à Paris que l'on retrouve le plus d'espaces de coworking en France (pression des prix de l'immobilier, grande densité de TPE et d'indépendants).
- et également dans les grandes métropoles françaises : La Cordée (région Lyonnaise puis Paris, Jura), le «Réseau des Cantines Numériques » (Nantes, Rennes, Toulon, Toulouse), le groupe Dojocrea (Paris, Nantes, Lyon, Marseille, Nice...), Startway (Paris, Rouen). Le coworking se développe partout en France !

Autour de Lunel

- Montpellier : 9 annonces sur www.bureauxapartager.com, 11 sur www.neo-nomade.com dont deux cafés avec wifi, un hotel (Pullman)
- Lunel : 0 annonces
- Lunel + 50 km : 10 annonces (9 Montpellier, 1 Castelnau-le-Lez). A noter que la maison de l'emploi de Mauguio met à disposition un espace de travail (poste de travail, salle de réunion, wifi, téléphone, imprimante, photocopieur et café) certains jours.
- Avignon : 2 annonces

LE COWORKING DANS LES GRANDES MÉTROPOLES

1. New York

119 ESPACES DE COWORKING
8,4 MILLIONS D'HABITANTS

Les bureaux partagés ou les centres d'affaires font partie intégrante de la culture new-yorkaise. L'implantation des espaces de coworking est une formule supplémentaire et plus communautaire pour ses habitants.

2. Barcelone

92 ESPACES DE COWORKING
5,3 MILLIONS D'HABITANTS

Dans les deux métropoles espagnoles, le phénomène s'est rapidement répandu ces dernières années suite à la crise économique. Avec la fermeture d'entreprises et l'augmentation du nombre de chômeurs, des locaux disponibles et de nouveaux auto-entrepreneurs sont arrivés sur le marché. L'Espagne, avec la Pologne et la Turquie, fait partie des pays européens où il existe le moins de barrières juridiques à l'ouverture d'un lieu.

3. Paris

88 ESPACES DE COWORKING
12 MILLIONS D'HABITANTS

Le prix du foncier étant particulièrement élevé, le coworking apparaît comme une bonne solution pour travailler autrement. La région Île-De-France fait partie des métropoles sensibilisées au coworking et l'intègre dans ses politiques publiques. Depuis 2012, soixante-dix espaces ont été soutenus financièrement par l'appel à projet « espaces de travail collaboratif » de la Région et une cartographie ouverte et participative, Tech On Map, a été réalisée par La Fonderie, agence numérique d'Île-de-France.

4. Londres

82 ESPACES DE COWORKING
11,9 MILLIONS D'HABITANTS

La société londonienne est historiquement tournée vers la fréquentation de clubs après le travail : il existe donc une culture de la communauté choisie dans les cercles londoniens. Les espaces sont axés startup, business et network. Le Royaume-Uni fait partie des pays où la barrière d'entrée est la plus forte car les espaces sont soumis à des contraintes de rentabilité élevée.

5. Madrid

68 ESPACES DE COWORKING
6,3 MILLIONS D'HABITANTS

Situation comparable à celle de Barcelone.

6. Berlin

57 ESPACES DE COWORKING
5,9 MILLIONS D'HABITANTS

Berlin est l'une des premières villes européennes à avoir ouvert son espace, le Betahaus en 2009. Grâce aux nombreuses friches industrielles disponibles et aux loyers relativement bas, la capitale allemande est le terrain de jeu de nombreux lieux.

7. São Paulo

48 ESPACES DE COWORKING
11,3 MILLIONS D'HABITANTS

Des espaces se sont historiquement implantés à São Paulo depuis 2007. Dans tout le pays, la ville de São Paulo est la plus dynamique : les coworkers y sont diplômés, jeunes et employés à 17% par des entreprises privées.

8. Los Angeles

40 ESPACES DE COWORKING
5,3 MILLIONS D'HABITANTS

La ville de Los Angeles, est l'un des foyers historiques du coworking, puisque le mouvement a débuté en Californie. Les acteurs publics se sont peu impliqués dans la création d'espaces et ce sont donc les initiatives privées qui se développent.

9. Amsterdam

32 ESPACES DE COWORKING
2,3 MILLIONS D'HABITANTS

Amsterdam est l'une des villes phares du mouvement « co ». Les acteurs publics de la ville ont participé au mouvement en proposant à leurs propres agents de venir travailler dans ces lieux. De plus, en relation avec la politique de transition énergétique, ils ont maillé la ville d'espaces de coworking pour qu'ils soient accessibles en vélo (à moins de 5km de distance).

10. Rome

27 ESPACES DE COWORKING
4 MILLIONS D'HABITANTS

Enfin, Rome confirme l'engouement européen pour cette nouvelle conception du lieu de travail. Les acteurs publics ont pris en compte cette dimension en recensant des lieux sur le site d'information de la ville pour la jeunesse.

UNE DYNAMIQUE QUI S'AMPLIFIE



Le co-working, pourquoi ?

QUELQUES CHIFFRES

Les utilisateurs de tiers-lieux sont en large majorité des indépendants :

62 % d'indépendants,
38 % des salariés.

Sur les 38 % de salariés utilisant des tiers-lieux,

- 52 % sont issus de PME/TPE,
- 20 % d'associations,
- 15 % de grandes entreprises,
- 12 % de collectivités.

Les tiers-lieux semblent donc répondre en priorité à un besoin d'entreprises et de structures locales.

- **17 % de la population active française travaille plus d'un jour par semaine en dehors du bureau** (25 % en Ile-de-France)
- **les outils et les pratiques de travail ont été profondément modifiés** : la dématérialisation des documents et des informations, internet, les ordinateurs portables etc., permettent d'accéder à ses données et de travailler quel que soit le lieu où l'on se trouve.
- **développement du travail en mode « projet »**,
- **de plus en plus d'actifs** (notamment les jeunes de la « génération Y ») **aspirent à plus de liberté et de flexibilité dans leur organisation de travail**, et à un meilleur équilibre entre vie professionnelle et personnelle
- **augmentation du nombre de travailleurs indépendants** (notamment avec le régime d'auto-entrepreneur) : entre 2004 et 2014, le nombre de personnes exerçant une activité non salariée a crû de 19 % au niveau national et de 37 % en Ile-de-France.

=> **le nombre de travailleurs à distance s'accroît : salariés, free-lance, créateurs d'entreprises, autoentrepreneurs, commerciaux itinérants, consultants, télétravaillent souvent de façon informelle. Si le domicile est souvent privilégié, beaucoup de salariés en télétravail, indépendants et travailleurs nomades recherchent d'autres solutions, moins isolées.**



Le co-working, quels avantages pour les utilisateurs ?

DEVISE

« *Libres, ensemble* » : la devise de l'espace de coworking parisien Mutinerie.

- évite de prévoir un investissement considérable au niveau **trésorerie** (souvent 6 à 12 mois de garantie).
- permet de rester **libre**, ne pas s'engager sur le long terme avec des tarifs à la semaine, la journée, voire même à l'heure.
- **réduit le temps passé dans les transports en commun** (de plus en plus de travailleurs cherchent des solutions pour travailler dans de bonnes conditions non loin de leur domicile)
- offre un **réseau** et des opportunités de **synergies** entre les travailleurs
- **fini le travail dans l'isolement et la distraction** de la maison
- accès à une **salle de réunion**, voire des services de **visioconférence**.

MAIS

- **bruit** : dans un espace de coworking, on peut être dérangé par les coworkers, même s'il existe des bureaux fermés, des salles pour téléphoner, etc.
- **manque de confidentialité** : pour les dossiers clients qui requièrent de la discrétion, l'endroit est peu adapté



Le co-working, quels avantages pour Lunel ?

QUELQUES MOTS

1. « **Les tiers-lieux sont d'utilité publique mais ne sont pas encore perçus comme tels,** » indique Basil Samson cofondateur de Studios Singuliers et membre actif du Collectif des tiers-lieux franciliens, « **ils créent une richesse dont on ne se rend pas compte.** »

2. Selon la Caisse des Dépôts, dans son scénario pour 2025, **la relocalisation des télétravailleurs dans les télécentres** attirerait de l'emploi dans les commerces de proximité et les services à hauteur de **9 emplois (directs et indirects) par commune ayant un télécentre.**

Au total, près de **57 000 € supplémentaires seraient dépensés par an** dans les commerces et services de la commune, et **les recettes fiscales d'une commune ayant un télécentre seraient augmentées de 50 000 € par an.** Certains lieux proposent d'ailleurs déjà des services ouverts sur l'économie locale, par exemple un accès direct aux produits alimentaires des producteurs locaux de type AMAP (Association pour le maintien d'une agriculture paysanne) ou La Ruche qui dit Oui.

De nombreuses collectivités ont perçu l'intérêt de développer des tiers-lieux sur leur territoire ; c'est notamment le cas dans les zones rurales ou péri-urbaines, où se sont développés surtout les télécentres. Au regard de ces expériences, les avantages escomptés pour Lunel pourraient être :

- **diminuer la dépendance du territoire par rapport à Nîmes et Montpellier :** maintenir les actifs sur place et ainsi éviter l'aspect « ville-dortoir », tout en leur évitant les trajets pendulaires.
- **attirer de nouveaux habitants qui pourraient venir avec leur travail.**
- **rajeunir l'image de la ville :** selon la Caisse des Dépôts, une commune qui comporte un tiers-lieux à l'image innovante et dynamique, car issus de la nouvelle économie collaborative, valorise l'image de ses territoires auparavant perçus comme sclérosés, tant auprès de potentiels habitants que d'entreprises cherchant une implantation.
- **dynamiser le centre-ville**
- **favoriser le développement d'une économie résidentielle via notamment les commerces et services de proximité,** en maintenant des habitants sur le territoire.



Le co-working, en pratique à Lunel ?

LES OPTIONS À OFFRIR POUR ATTIRER

1. **Des espaces adaptés** : bureaux en open space & bureaux plus fermés, salle de visioconférence, espaces de réunion...
2. **Des équipements** : bureaux et chaises, visioconférence, photocopieurs, imprimantes, paper board, fax, wifi avec accès au haut ou très haut débit...
3. **Un cadre agréable** : espace de discussion autour de la machine à café, salle de détente (baby foot, salle de musique...)
4. **Des services pour faciliter la vie** : place de parking, crèche, local vélo...
5. **Des services pour faciliter l'entreprise** : assistance juridique et comptable (un avocat, un comptable passent une fois par mois), coaching, formations...
6. **Animer la communauté** : concierge avec rôle de coordinateur, évènements
7. **Une offre différenciée** : espace où les travailleurs « résidents » louent au mois, et un espace nomade, avec une location à l'heure.

Deux offres envisageables à Lunel pour deux cibles différentes :

- **Le coworking version « All inclusive »**, avec place parking, visioconférence, etc. qui ciblerait des salariés ou entrepreneurs de plus de 40 ans à la recherche d'un service « professionnel » clé en main pour se concentrer sur leur tâche.
- **Le Coworking version « On s'occupe de tout, même de vos enfants »** qui s'inspirerait de l'expérience de « CoworkCrèche », et ciblerait les jeunes parents dans l'esprit de la génération Y (concilier vie pro et perso), en favorisant le retour à l'emploi des jeunes parents souvent en difficulté après l'arrivée d'un enfant.

Quelle taille ? Selon l'enquête « *Global coworking Survey* » :

- la rentabilité des espaces est directement liée à leur taille : les petites surfaces sont difficiles à rentabiliser alors que 70 % des espaces de coworking de **plus de 50 places sont rentables**,
- plus une ville regroupe d'espaces, plus chacun d'entre eux devient rentable par synergie et création d'un pôle d'attractivité.

A propos de CoworkCrèche : 50 postes de travail en open space à Paris, dont 10 postes aménagés dans un esprit parents-friendly, afin que les jeunes parents puissent venir travailler accompagnés de leur enfant de moins de 9 mois dans un espace qui leur est réservé, insonorisé, avec tout le matériel nécessaire aux tout-petits à disposition, en attendant l'ouverture d'une crèche indépendante de l'espace de coworking dans les mois à venir. A terme, une crèche associative pouvant accueillir 30 à 50 enfants de 2 mois et demi à 3 ans sera liée à l'espace de coworking.



Les atouts de Lunel

LE RÔLE DE LA SPHERE PUBLIQUE

1. En France, la sphère publique accompagne l'essor des télécentres et espaces de coworking de manière bien plus appuyée que dans le reste de l'Europe, où la sphère privée est beaucoup plus souvent à l'origine des projets.
2. Le soutien aux tiers-lieux se fait notamment dans le cadre de politiques d'innovation, de préservation de l'environnement ou de soutien au développement local.

- **l'accessibilité**, que ce soit pour faire venir des travailleurs de villages voisins ou pour permettre aux jeunes entreprises installées de visiter leurs clients : espace multi-modal, A9, nationale
- **l'attractivité** : proche de la mer, ensoleillée, etc.
- **le foncier disponible pour installer des espaces de co-working**, notamment les immeubles appartenant à la mairie,
- l'arrivée de la **fibres**, prévue pour 2017,
- **l'opportunité de la réflexion actuelle sur le devenir du coeur de ville**,
- la possibilité d'un **projet très synergique avec le développement numérique actuel (école numérique, etc.)**, voire avec des projets plus ambitieux (implantation de FabLab), qui nécessiterait peut-être de mettre en place un organisme de liaison, à l'image de «*La Fonderie*» (voir ci-dessous).

A propos de la Fonderie : cette agence publique numérique d'Île-de-France est un organisme associé au Conseil régional chargé d'accompagner ses politiques. Ses missions :

- participer au développement de l'économie numérique en Île-de-France
- accompagner les appels à projet régionaux «e-inclusion» (subvention de 50 000 € pour faire émerger et soutenir des initiatives) et «espaces de travail collaboratif » (en 4 ans, a accompagné plus de la moitié (70) des tiers-lieux franciliens),
- réfléchir aux nouveaux enjeux culturels et sociaux induits par le numérique et de préfigurer les politiques publiques utiles au secteur des TIC (Technologies de l'Information et de la Communication).

Ailleurs en région : des exemples à suivre...

EXEMPLE N°1 : ILE D'OLÉRON (17)

Acteurs : équipement de la Communauté de communes, opération avec le concours de l'Etat et du département de la Charente maritime.

Cibles :

- salariés souhaitant télétravailler, chefs d'entreprises souhaitant répondre à demande des salariés ;
- professions indépendantes ou nomades ;
- création d'entreprise ;
- vacanciers (séjours prolongés grâce au télétravail).



ÎLE D'OLÉRON

Vous avez besoin d'un bureau pour quelques heures, une semaine, ou plusieurs mois.

- Vous êtes salarié et vous étudiez avec votre entreprise la possibilité de télétravailler,
- Vous exercez une profession indépendante ou nomade et vous recherchez un lieu et un environnement collaboratif propice au développement de votre activité,
- Vous créez votre entreprise et vous recherchez des locaux à un coût modique pendant la phase de lancement,
- Vous séjournez sur l'île et pouvoir travailler à distance vous permettrait de profiter plus longtemps de votre famille, de vos amis, de vos loisirs,
- Vous êtes chef d'entreprise, et vous cherchez à éviter, pour vous-même ou vos collaborateurs, des déplacements fatigants et coûteux (formations, séminaires, échanges avec des fournisseurs ou des clients...),

La Maison des entreprises vous offre la solution, à Saint-Georges d'Oléron, accès internet très haut débit par la fibre optique

La Maison des entreprises vous propose

(avec accès internet très haut débit par la fibre optique, 50 mbps symétrique)

- 5 bureaux privés de 12 à 14 m².
- 6 postes en espace de travail partagé, immédiatement opérationnels (ordinateur, suite bureautique et téléphone).
- Une salle de réunion de 20 à 40 personnes selon configuration équipée d'un système de visioconférence de la marque POLYCOM, modèle Group Series 500 avec une licence multipoint (jusqu'à 6 participants connectés en simultané), possibilité de partage ou de réception de contenu d'un PC via prise VGA, deux écrans TV 126 cm.

TARIFS

Loyer mensuel d'un bureau privatif
à partir de 219 € HT.

Réservation d'un poste de télétravail équipé
à partir de 10 € HT la ½ journée (4 heures).
Formules d'abonnement ou conditions pour télétravailleurs résidentiels.

Location de la salle de réunion
à partir de 70 € HT la ½ journée (4 heures).
Supplément visioconférence : 30 € HT / jour.
Tarifs en vigueur au 01/09/2015.

SERVICES INCLUS

Accès sécurisé, parking, accueil des visiteurs, espace convivialité, accès gratuit à une salle de rendez-vous (6 personnes), accès à l'espace bureautique partagé (photocopieur, imprimante, scan), téléphonie IP, wifi,...

Pour plus d'information
et effectuer votre réservation
contact : 06 73 70 02 99
mde@cdc-oleron.fr



Un équipement de la Communauté de communes de l'île d'Oléron, opération réalisée avec le concours de l'Etat et du Département de la Charente Maritime.

Réalisation CDCIO - 2016



Ailleurs en région : des exemples à suivre...

EXEMPLE N°2 : DÉPARTEMENT DE LA LOZÈRE

Acteurs : département Lozère, CCI Lozère, Etat, Europe ; animé par Lozère Développement, POLeN (Pole lozérien d'économie numérique) et la Maison de l'Emploi et de la Cohésion Sociale de la Lozère.

Cibles :

- salariés et travailleurs indépendants, souhaitant ne plus travailler seuls ;
- lutte contre la désertification en attirant de nouveaux travailleurs à la recherche d'une qualité de vie.

«Formidable opportunité pour les travailleurs des zones urbaines cherchant à concilier cadre de vie et épanouissement professionnel, le télétravail représente un enjeu majeur du développement des territoires ruraux.» (source : présentation SoLozère)



solozere.com



Des lieux ouverts à tous, adaptés aux besoins des télétravailleurs

- ✓ Visioconférence,
- ✓ Matériel informatique et reprographie
- ✓ Connexion Internet professionnelle (fibre optique/SDSL).
- ✓ Salle de réunion, bureau privatif

Des lieux pour se retrouver et échanger dans la convivialité

- ✓ Journées de co-working
- ✓ Rencontres thématiques
- ✓ Une communauté web pour échanger au quotidien.
- ✓ Un accompagnement personnalisé

Contacts :



Lozère Développement,
12 rue Albert Einstein, 48000 Mende
Tél : 04 66 45 33 00 - contact@lozere-developpement.com



MDECS
5 place Urbain V, 48000 MENDE
Tél : 04 66 65 60 73 - accueil@mdecs48.fr

