



Relais d'Entreprises

Premier réseau de tiers lieux pour télétravailleurs et entreprises agiles

RAPPORT D'ETUDE IMPLANTATION D'UN TIERS-LIEU

A L'ATTENTION DE :

Pays Vichy-Auvergne



RAPPORT ÉLABORÉ PAR :

Relais d'Entreprises

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

Dominique VALENTIN, fondateur du réseau

d.valentin@relais-entreprises.fr
06 82 03 01 44

AUVERGNE - Rhône-Alpes*



UNION EUROPÉENNE
Fonds Européen de Développement Régional



A large, blurred image of an office environment. In the foreground, a white office chair is visible. In the background, there is a desk with a computer monitor and other office equipment. The image is intentionally out of focus.

Constats



Des éléments de contexte...

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.



Des zones résidentielles avec équipements collectifs étaient mises à disposition par l'industriel de l'usine pour maintenir les ouvriers sur place.

...Une évolution dans les années 50...

Le développement de l'automobile a entraîné la périurbanisation et l'habitat s'est dispersé,

Les conséquences : une augmentation de la mobilité, la saturation des rocades, les embouteillages, le stress...

...Autre évolution dans les années 90...

Nous avons assisté à l'apparition de l'open space utilisé pour rationaliser les espaces de travail coûteux du centre ville,





Le numérique...

...Pour penser l'organisation spatiale des activités autrement...

La culture du présentiel a imposé une attribution des postes de travail fixe.

Aujourd'hui cet automatisme du bureau individuel atteint ses limites (près de 40% des bureaux sont inoccupés).

L'apparition dans les 90's de l'open space pour rationaliser les espaces de travail coûteux du centre ville était censé fluidifier la communication dans les entreprises tout en rapprochant les salariés.

Bruit, promiscuité, manque d'intimité : le travail en open space montre ses limites !

Les conséquences pour les open spacers:

- Baisse de 66% de la productivité,
- Manque de concentration,
- Désengagement,
- Burn out...

...Un levier en faveur du rééquilibrage des territoires...

Pendant des millénaires, lieu de travail et lieu d'habitation étaient sensiblement les mêmes.

L'agrandissement des villes, l'essor de l'automobile et des transports en commun ont séparé le lieu de travail et le lieu d'habitation des actifs.

Le haut débit généralisé permet à une grande partie des actifs d'exercer leur activité à distance.

Ces modes d'activités impactent en profondeur les organisations et l'aménagement du territoire.

Ces bouleversements concernent directement les collectivités locales :

- enjeux sociaux et managériaux
- acteur de l'aménagement du territoire



Révolution numérique

Mutation du monde du travail

Impact sur les organisations et l'aménagement du territoire

L'évolution de l'entrepreneuriat

Il existe une forte dynamique entrepreneuriale sur les territoires. Celle-ci peut être de deux types :

- Subie : lorsqu'il y a eu licenciement, restructuration...
- Voulue : lorsque le salarié souhaite notamment retrouver une qualité de vie

De plus en plus de solo-entrepreneurs apparaissent sur le marché du travail. Le dernier bilan du dispositif fait état d' 1 million d'auto-entrepreneurs administrativement actifs au mois de février 2013 (source la Tribune).

Les conséquences : le travail à domicile et l'isolement social.

L'évolution dans les organisations

De grands groupes comme Airbus semblent aujourd'hui prêts à autoriser les salariés à travailler à distance.

Après une expérimentation menée sur quelques volontaires, la conclusion est que le télétravail est positif mais qu'il faudrait apporter une alternative au travail à domicile.

Le tiers-lieu apparaît ainsi comme une excellente alternative.

- Volonté d'apporter une réponse aux enjeux de mobilité
- Convaincu de la pertinence du télétravail partiel
- Intéressé de tester l'alternative au télétravail à la maison



A large, blurred image of an office environment. In the foreground, a white office chair is visible. In the background, there is a desk with a computer monitor and other office equipment. The image is intentionally out of focus.

Préambule



Le contexte de l'étude et le mandat

Les élus du Pays Vichy Auvergne et de la région Auvergne constatent le développement sur ce territoire du périurbain et l'arrivée de nombreux actifs néanmoins contraints à des déplacements pendulaires.

Ce pays compte 166 communes représentant environ 160 000 habitants et regroupe la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier et dix Communautés de Communes (Nord Limagne, Limagne Bords d'Allier, Sioule, Colettes et Bouble, Bassin de Gannat, Pays Saint-Pourçinois, Varennes-Forterre, Pays de Lapalisse, Montagne Bourbonnaise, Donjon Val Libre et Coteaux de Randan).

Aussi, le rapprochement emploi-habitat est un enjeu prioritaire pour échapper au phénomène dortoir peu propice au développement harmonieux des villages, et plus particulièrement, des commerces et du tissu associatif qui les composent.

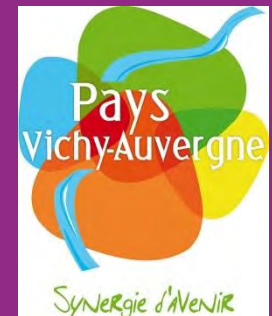
A ce titre, la réflexion autour de l'implantation de tiers lieux doit avoir pour effet de réduire les déplacements pendulaires qui sont dus au manque d'infrastructures adaptées là où résident les populations. Ces tiers-lieux se démocratisent de plus en plus car ils apportent une réponse concrète au rééquilibrage des territoires.

La mission consiste à :

- **étudier les conditions de faisabilité** de ces espaces
- **déterminer où les placer** pour qu'ils touchent un maximum de personnes concernées par les déplacements pendulaires ainsi qu'un maximum de micro-entrepreneurs
- **réaliser un maillage** pour qu'ils aient un fonctionnement partagé et contribuent ainsi à l'attractivité du territoire.

Mission confiée à
Relais
d'Entreprises

pour
étudier les
conditions de
l'installation de
ces tiers lieux



Les principaux enjeux territoriaux

Le schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services de l'Allier réalisé en novembre 2015 pointe dans son axe 2 l'importance d'« innover pour rendre les services plus accessibles » et de trouver des solutions permettant de répondre à la problématique de la mobilité en milieu rural et d'accès aux services du quotidien.

L'enjeu de la fracture numérique et la problématique du débit de services reste centraux pour les habitants du département.

Aussi bien en milieu rural :

« Insuffisance de couverture Internet et téléphonique (en particulier à Cosne, Le Mayet de Montagne, à Cérilly et dans la CC de la Région de Montmarault) »

... qu'en milieu plus urbain

Problème de « débit Internet et la réception de la téléphonie mobile (ex. Quinssaines, CA de Montluçon, Cusset, CA Vichy Val d'Allier) »



Schéma départemental d'amélioration des services de l'Allier (2015)





Les principaux enjeux territoriaux

« **Le territoire s'appuie sur deux pôles économiques majeurs** Vichy et Saint-Pourçain accompagnés par trois pôles secondaires : Gannat, Lapalisse et Varennes.

L'évolution de l'emploi sur le territoire se fait essentiellement sur les espaces urbains, pour autant, le Pays Vichy-Auvergne reste profondément rural et le maintien de l'emploi sur ces espaces est aussi un enjeu fort.

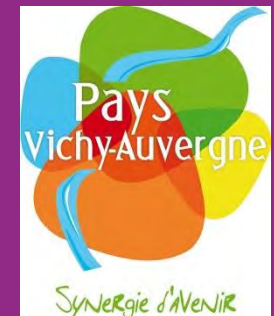
Certaines zones dans les intercommunalités rurales sont peu identifiées et pourraient être entraînées dans une communication à l'échelle du Pays. Il peut être envisagé d'avoir une réflexion de coordination de ces espaces dédiés. (...) En outre, la mise en place de pépinières d'entreprises ou ateliers-relais dans une approche complémentaire à l'échelle du Pays peut apparaître comme une opportunité pour un développement partagé.

Pour compléter les réflexions économiques sur l'échelle du Pays, **la question de la couverture numérique** apparaît aussi majeure. En effet, compte tenu du caractère rural prononcé de certains espaces du Pays, l'offre en haut débit s'inscrit dans ce schéma comme un élément clé permettant d'assurer le maintien de l'emploi dans ces territoires »

Ci après deux cartes issues du document interscot de 2012 en lien avec la réflexion sur le développement économique et l'installation des Tiers lieux

Interscot Pays
Vichy Auvergne
(2012)

(extraits ...)



Identification en 2012 des pôles d'équipement et de services à l'échelle du Pays



HIERARCHIE DES POLARITES SELON LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES - méthode binaire



Niveau d'équipements et de services

Pôles de services de gamme supérieure (1)

● Vichy

Pôles de services de gamme intermédiaire (11)

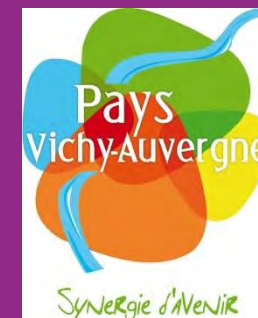
● Cusset / Bellevue-sur-Allier / Saint-Pourcain-sur-Sioule / Gannat / Varennes-sur-Allier / Lapalisse / Marignies / Le Mayet-de-Montagne / Aigueperse / Saint-Germain-des-Fosses / Le Donjon

Pôles de services de gamme de proximité (16)

● Saint-Yorre / Creuzier-les-Vieux / Abrest / Randan / Ebreuil / Chantelle / Vendat / Le Vernet / Bellevaux / Broût-Vernet / Saint-Gerand-le-Puy / Saint-Remy-en-Rollat / Charneil / Ferrières-sur-Sichon / Busset / Hauteville

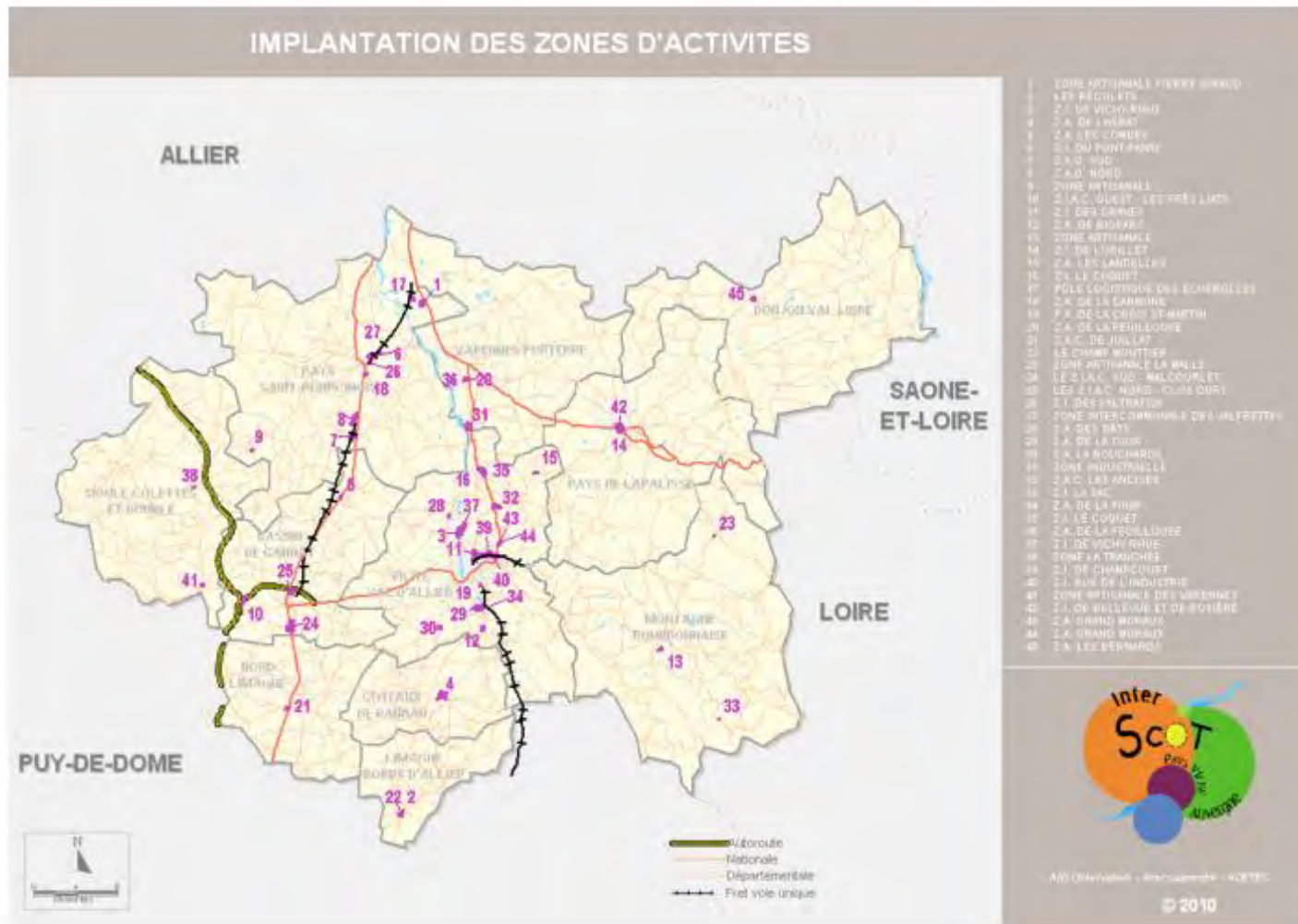
Interscot Pays
Vichy Auvergne
(2012)

(extraits ...)



101 Département 63 - 63000 Clermont - 63000 Clermont

Implantation des zones d'activités à l'échelle du Paysen 2010



Interscot Pays
Vichy Auvergne
(2012)

(extraits ...)

Les principaux enjeux territoriaux

En fil rouge l'interscot a identifié deux grands axes pour la politique d'aménagement du territoire

« il a été décidé de baser le travail d'organisation territoriale sur les équipements et les services dans le double objectif :

- ***de répondre aux besoins de l'ensemble des habitants par un maillage pertinent de pôles hiérarchisés sur le territoire,***
- ***de limiter les déplacements par une répartition territoriale fonction de la fréquence d'usage des équipements et services présents au sein des pôles ».***

Ceci correspond bien à la mission confiée à Relais d'Entreprises autour de l'implantation de Tiers-Lieux sur le territoire du Pays Vichy Auvergne



**Interscot Pays
Vichy Auvergne
(2012)**

(extraits ...)





Le développement du télétravail et des tiers lieux en France





Enquête en ligne réalisée par l'institut de sondage BVA du 5 au 8 octobre 2015. (1267 répondants en France)

268 télétravailleurs soit **20%** sont en télétravail au moins 2 jours par mois :

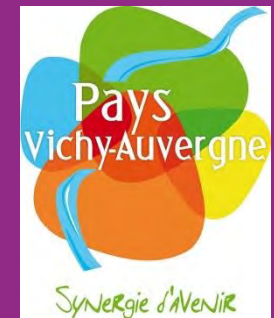
- 57% des télétravailleurs sont des managers
- 82% des télétravailleurs exercent dans le secteur privé
- 69% des télétravailleurs sont des hommes (alors qu'ils représentent 51% des actifs en moyenne)

- **44% des télétravailleurs** mettent **plus d'une heure** pour aller sur leur lieu de travail
- 20% des télétravailleurs travaillent au sein d'une entreprise de moins de 10 salariés

Enquête d'opinion
sur le télétravail et
l'environnement

Octobre 2015

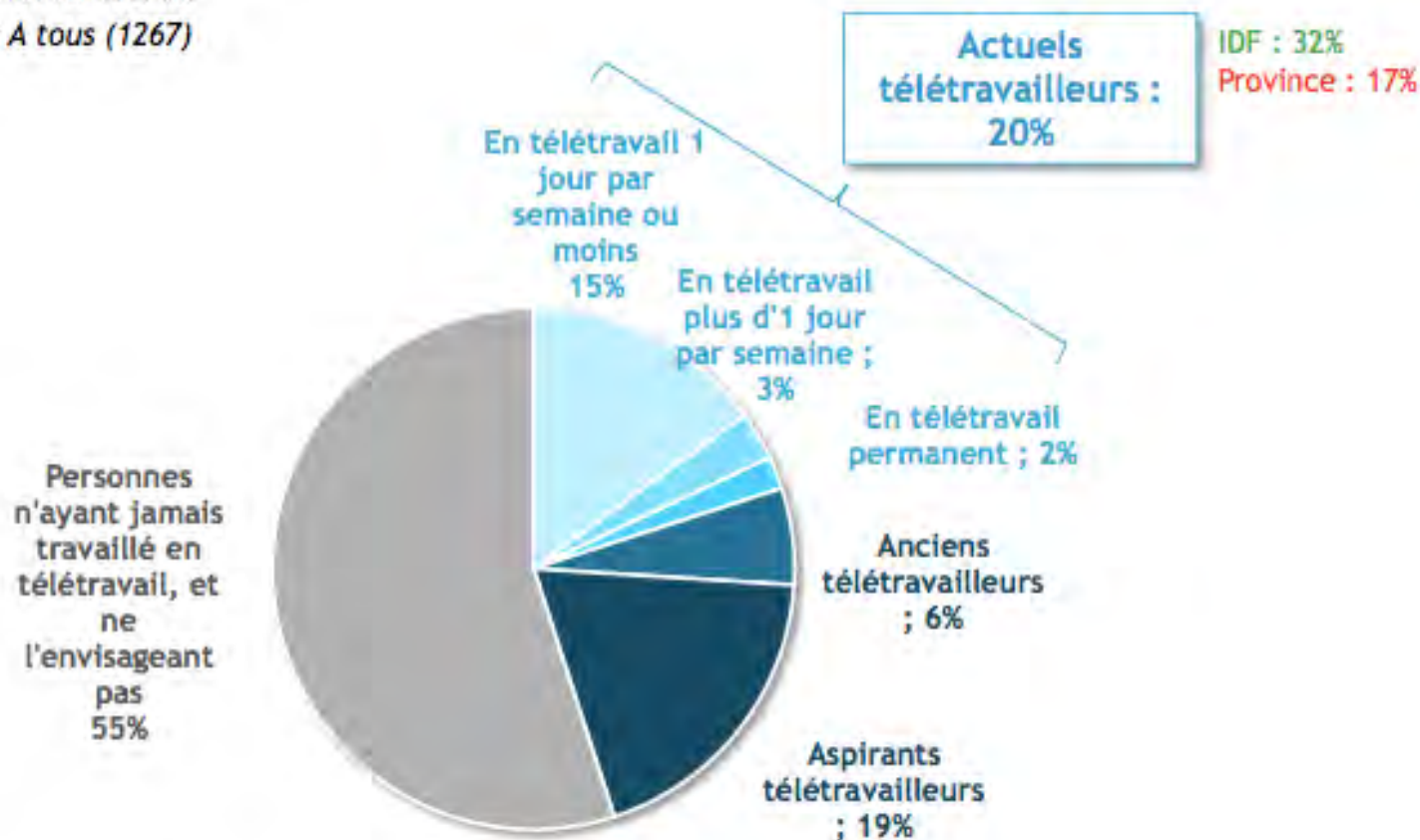
BVA / SEMAPHORES



La pratique de télétravail actuellement



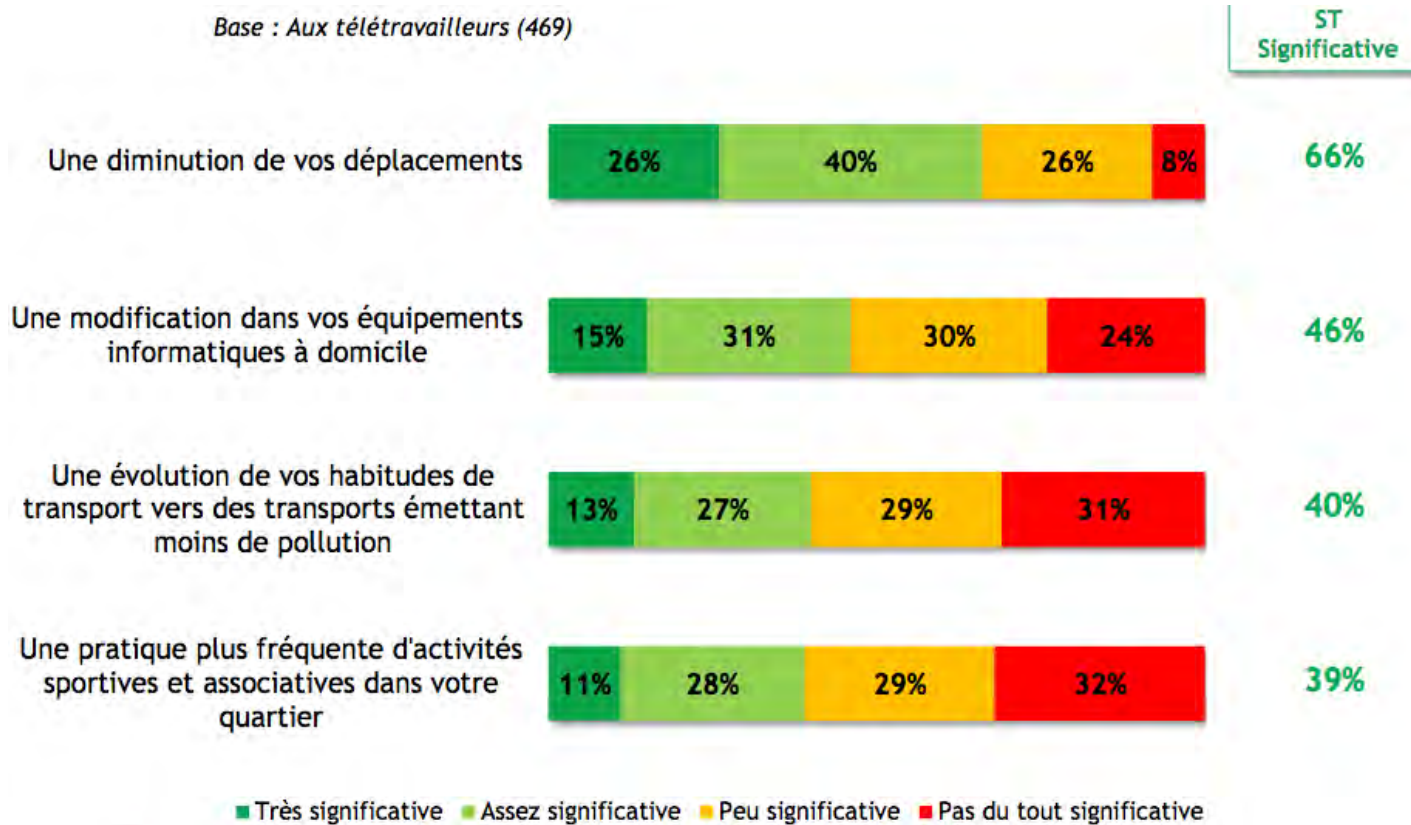
Pratique du télétravail...
Base : A tous (1267)





Votre télétravail vous a conduit à...

Base : Aux télétravailleurs (469)

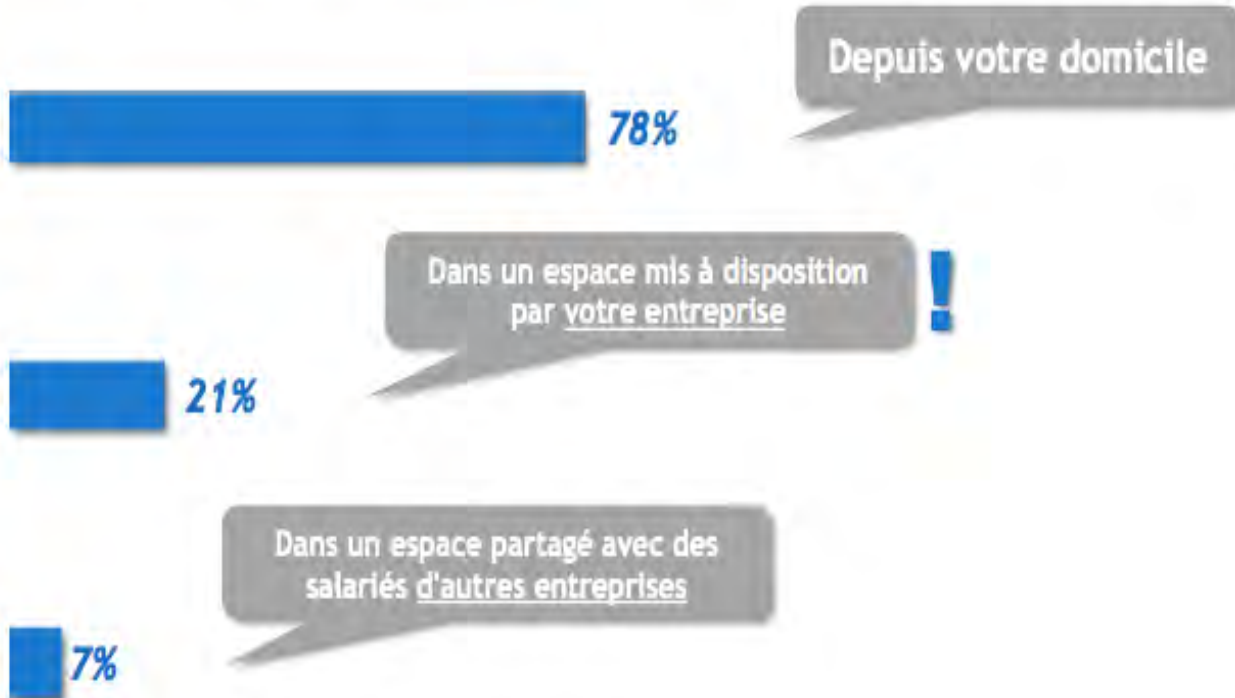


Selon les télétravailleurs, le premier impact du télétravail est la diminution des déplacements...
... mais également pour 39% d'entre eux une participation accrue dans la vie sociale de leur lieu de résidence



Lieux de télétravail

Base : Aux télétravailleurs (469)



Si le télétravail s'effectue majoritairement à domicile...

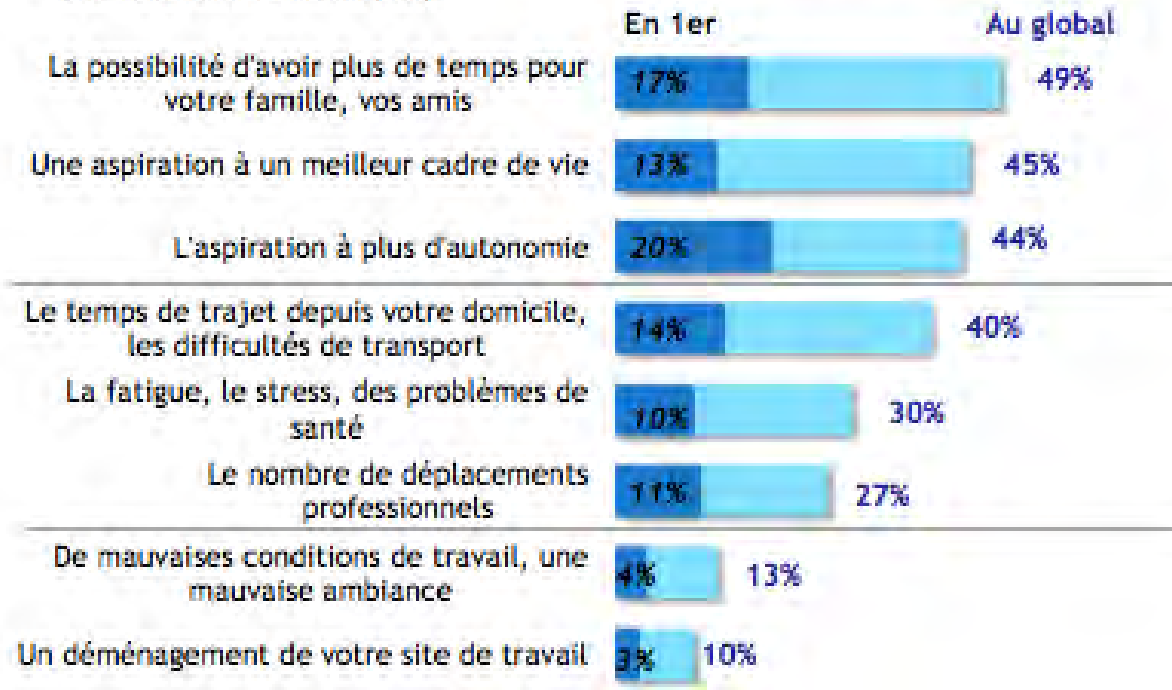
les tiers lieux occupent une place non négligeable (28% des cas)



Qu'est-ce qui vous a incité le plus à travailler en télétravail ?

Dans la liste suivante, qu'est-ce qui vous a incité le plus à travailler en télétravail ?

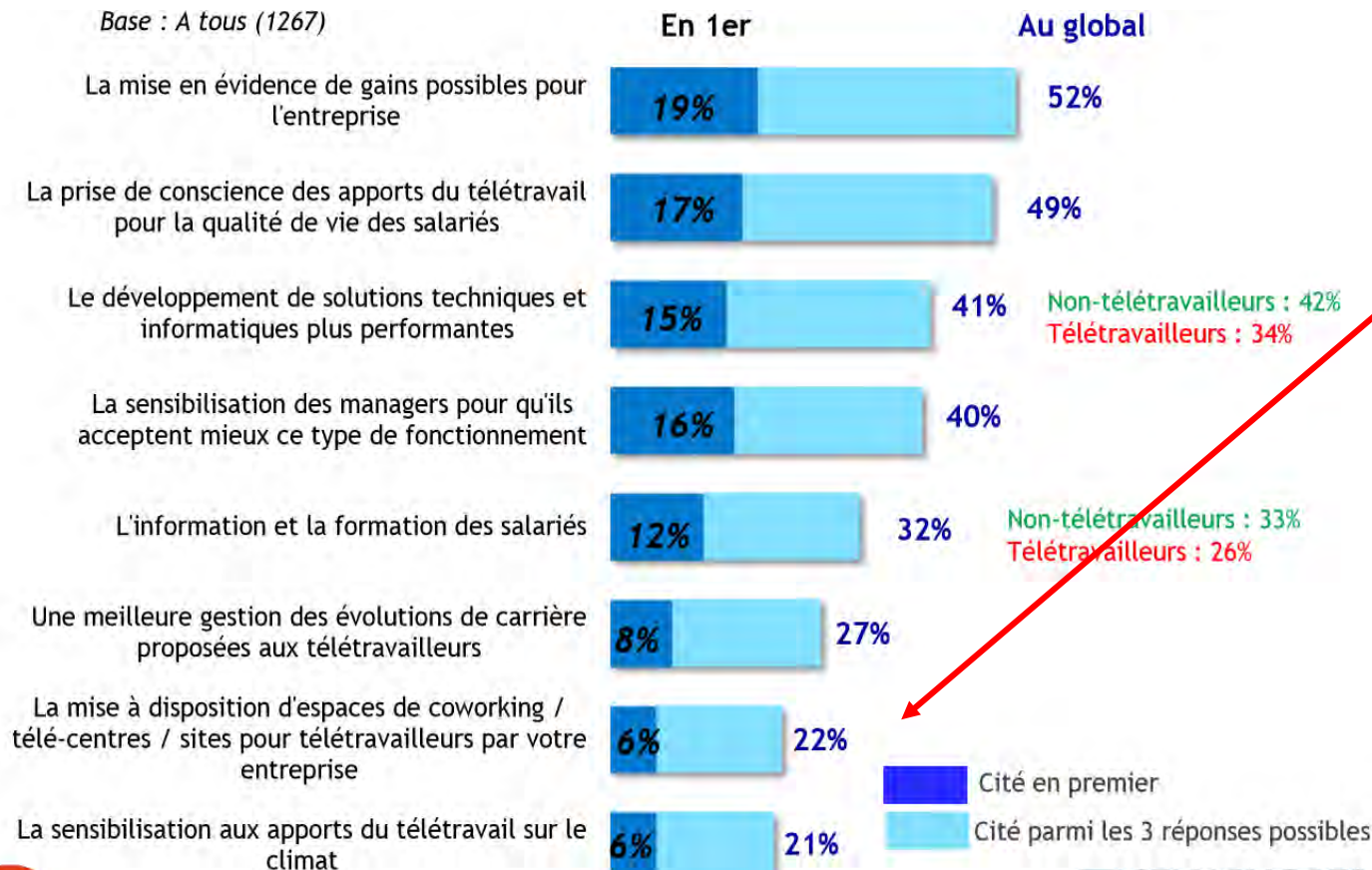
Base : Aux télétravailleurs (469)



La volonté d'avoir une meilleure qualité de vie est la principale motivation



Qu'est-ce qui permettrait le développement du télétravail dans votre entreprise ?



Selon 22% des répondants, la mise en place de tiers-lieux serait un déclencheur pour développer le télétravail dans leur entreprise.



La transformation de l'économie

➔ **Tertiarisation de l'économie**

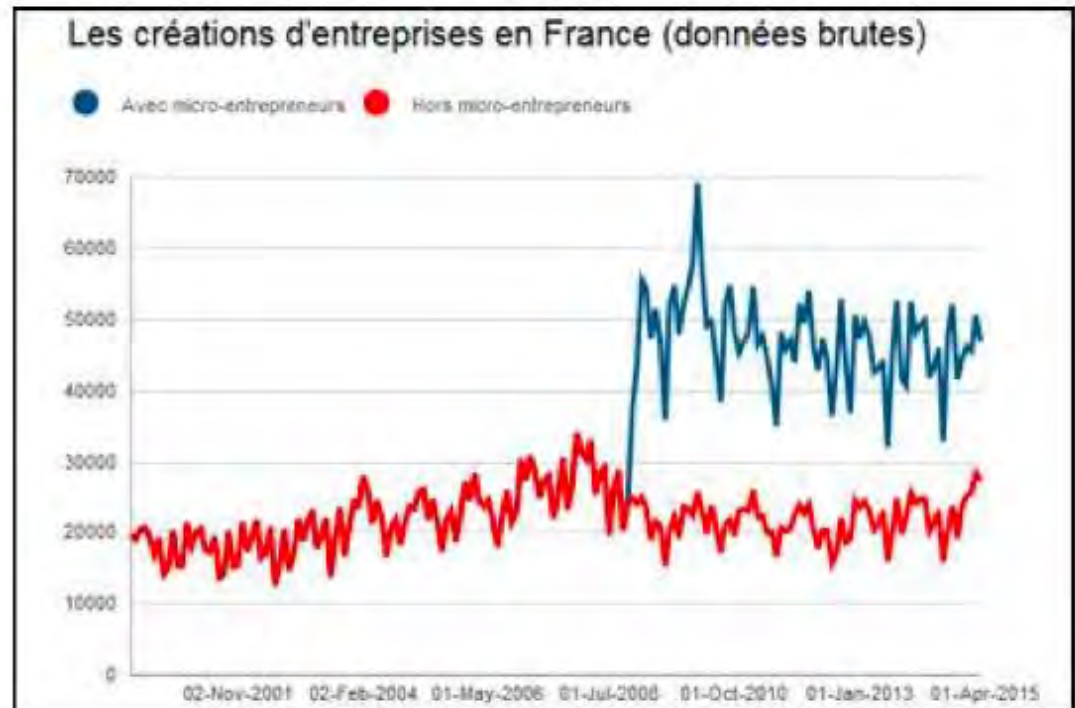
Biens → Services

Economie collaborative

➔ **Crises + durcissement de la concurrence**

Externalisations

Salariat → Entrepreneuriat individuel






Répartition des tiers-lieux en France



Evolution nombre de tiers-lieux en France entre 2010 et 2016

 PLUS DE 3 FOIS PLUS D'ESPACES EN 6 ANS

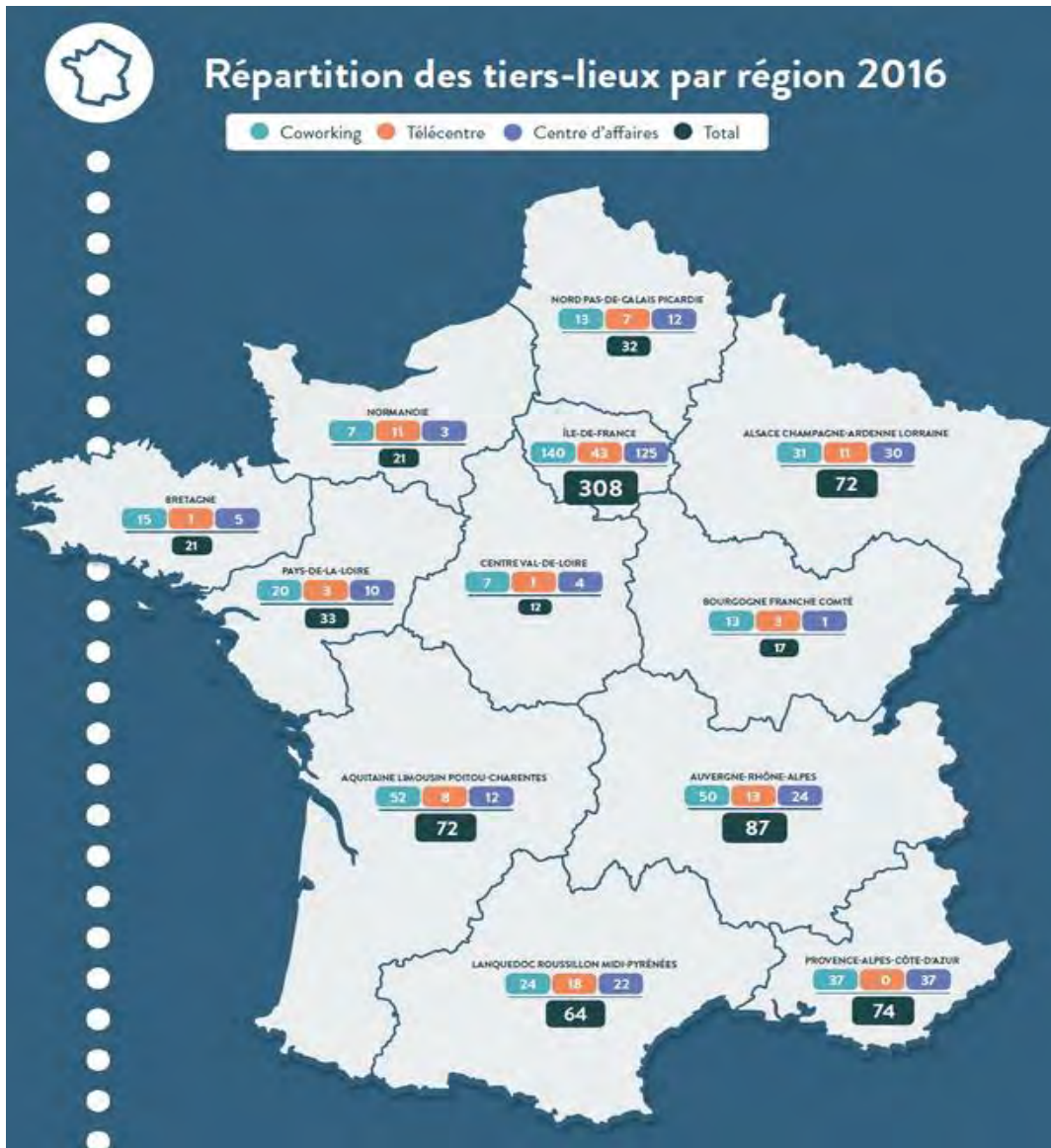


Issu du blog de
néo-nomade

en juin 2016



Répartition des tiers-lieux en France



Issu du blog de
néo-nomade

en juin 2016

A blurred photograph of a person wearing a white lab coat, possibly in a laboratory or office setting. The person is positioned in the upper left quadrant of the slide.

Les grandes lignes de l'étude

A blurred photograph of a person sitting at a desk in an office or study environment. The person is positioned in the lower half of the slide, below the title bar.



La carte du Pays Vichy-Auvergne





La prestation menée de 12 février au 22 juin 2016

1 Enquête auprès de la population

Sondage en ligne du 22 février au 29 Avril

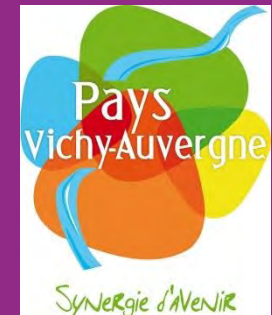
2 Entretien auprès des acteurs locaux

17 entretiens réalisés de février à mai 2016

3 Identification et analyse des lieux potentiels

28 Lieux visités le 14 et 15 juin 2016

Une étude portée
et financée par le
Pays
Vichy-Auvergne



A blurred background image of an office interior, showing a desk, a chair, and some office equipment, providing context for the 'territorial interviews' mentioned in the title.

I. Les entretiens territoriaux

Les entretiens territoriaux menés

Liste des acteurs rencontrés

Préfecture de l'Allier
Conseil départemental de l'Allier
CGET

Comité d'Expansion Economique de l'Allier
Vichy Val d'Allier Développement
Plateforme d'initiative locale Vichy

C Agglo de Vichy Val d'Allier
C C du Bassin de Gannat
C C Lapalisse
C C Varenne sur Allier
Maison communautaire St Pourçain

CCI Moulins Vichy
Dirigeants Commerciaux de France VVA
Club d'entreprise de Gannat
Réseau Entreprendre Vichy
Réseau Entreprendre Auvergne
ARDT Auvergne (Auvergne Life)

Nizerolles Systèmes Électroniques
3 i Nature

17 ENTRETIENS LOCAUX

16 adhérent au concept

13 sont prêts même à s'investir
« fortement » dans le montage de ces lieux

6 sont prêts à étudier les moyens de
financement

14 pourraient être pourvoyeurs de
locataires

1 trouve le concept intéressant mais n'a pas
le temps de s'y investir (NSE)

Des enjeux complémentaires :

L'enjeu de l'accès au haut débit sur
l'ensemble du territoire et en particulier sur
les lieux d'installation de ces tiers lieux

L'enjeu de mutualisation des tiers lieux
avec les espaces déjà existants sur le
territoire (Maison de service public,
médiathèque, ...)

L'enjeu de l'animation de ces lieux :
dynamique de réseau / développement de
l'intelligence collective au service de
l'innovation



**16 entretiens
menés sur le
territoire**

**16 acteurs avec
des niveaux
d'adhésion positifs
à forts**

**1 acteur plus
réservé**





L'analyse des résultats de l'enquête

L'enquête a été menée du 22 février au 29 avril 2016 et a comporté différentes phases :

- Mise en ligne du questionnaire le 22 février 2016
- Promotion par les différentes communautés de communes grâce à une campagne d'affichage, une diffusion de l'information dans les différents lieux publics préconisés, sur le site internet du pays et en complément par Relais d'Entreprises sur les réseaux sociaux.
- Clôture du questionnaire le 29 avril 2016

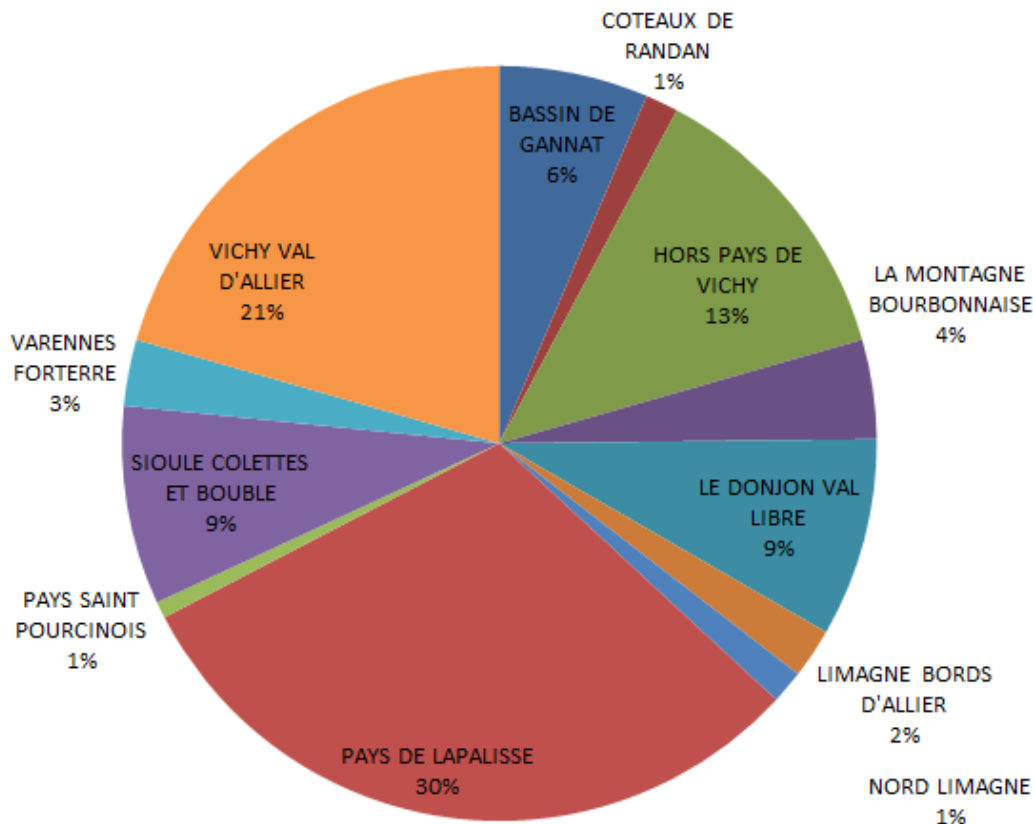
Cf supports de communication fournis en annexe.



Il y a eu 287 répondants à l'enquête. Voici la répartition des réponses par communauté de communes :



Répartition des réponses par Communauté de Communes



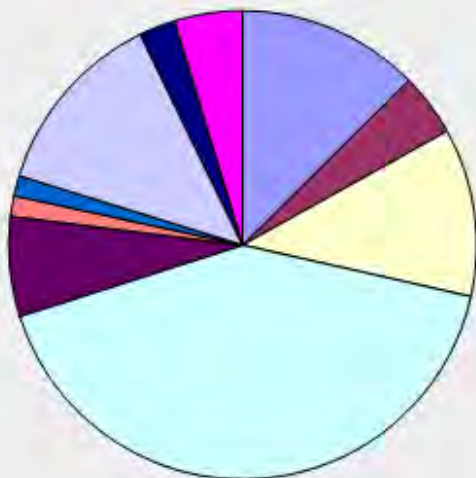
Les critères pris en compte:

- Le lieu de domicile
- A noter que 143 personnes / 185 personnes sondées n'ont pas indiqué leur code postal

1. Profil des répondants



Qui êtes-vous ?



- Entrepreneur individuel / Freelance
- Profession libérale
- Dirigeant, chef d'entreprises (au moins 1 salarié)
- Employé, technicien, fonctionnaire (Cat A-B)
- Cadre / Ingénieur
- Directeur (DRH, DSI, DAF...)
- Étudiant
- Retraité
- En recherche d'emploi
- Membre d'une association

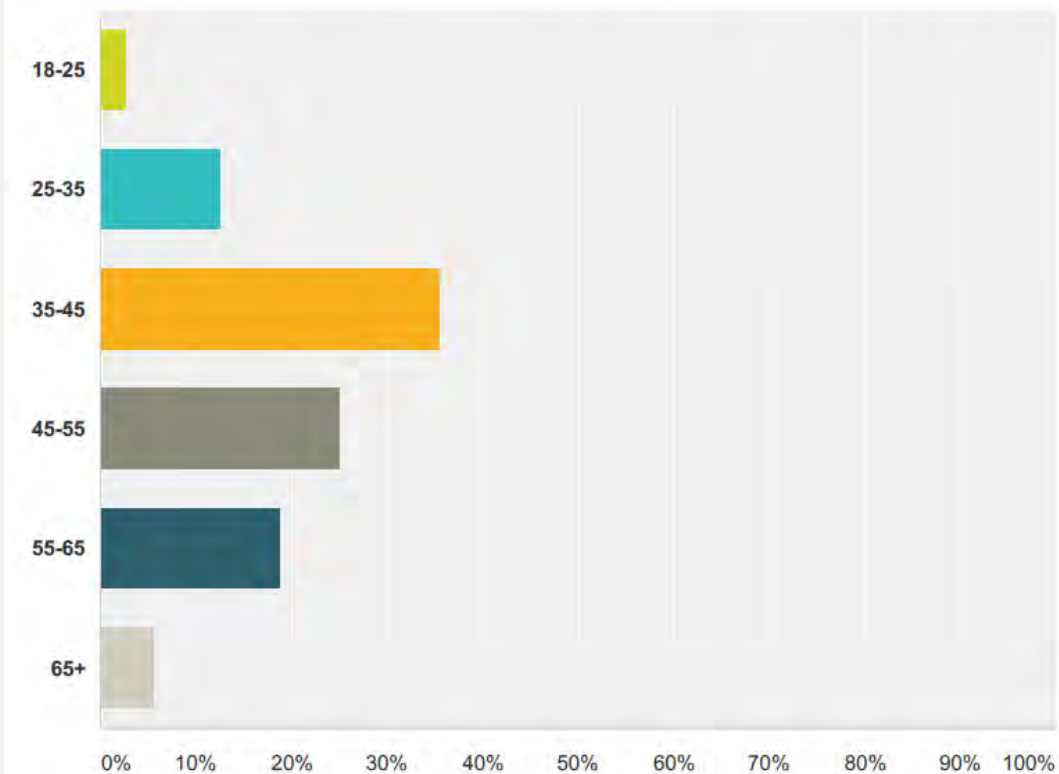
- 41,5% d'employés, techniciens, fonctionnaires
- 12,6% d'entrepreneurs individuels et d'indépendants
- 13% de retraités

Answer Options	Response Percent	Response Count
Entrepreneur individuel / Freelance	12,6%	35
Profession libérale	4,3%	12
Dirigeant, chef d'entreprises (au moins 1 salarié)	11,6%	32
Employé, technicien, fonctionnaire (Cat A-B)	41,5%	115
Cadre / Ingénieur	6,9%	19
Directeur (DRH, DSI, DAF...)	1,4%	4
Étudiant	1,4%	4
Retraité	13,0%	36
En recherche d'emploi	2,5%	7
Membre d'une association	4,7%	13
answered question		277
skipped question		0

1 bis. Quel âge ont les répondants ?



Réponses obtenues : 144 Question ignorée : 143

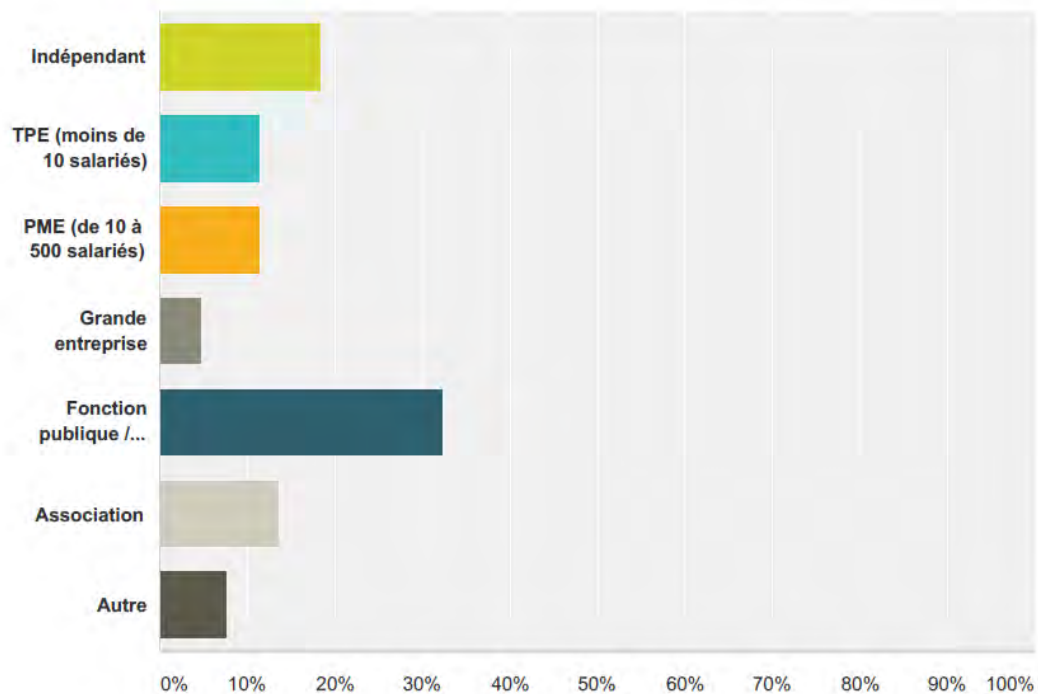


- La population active entre 25 et 55 ans sont les plus représentés

4. Structure

Q4 Dans quel type de structure travaillez-vous ?

Réponses obtenues : 287 Question ignorée : 0

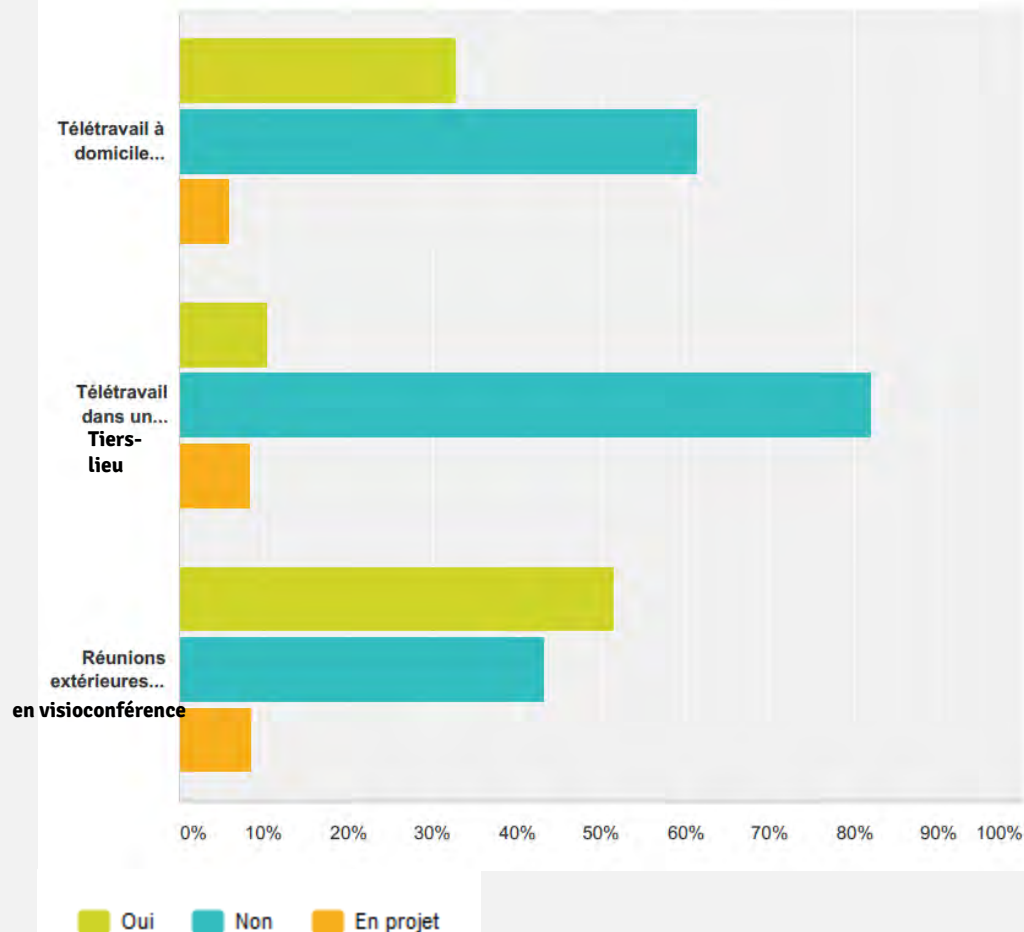


- La plupart des répondants travaillent dans la fonction publique (32,4%)
- L'autre résultat significatif : les indépendants sont près de 20% et n'ont pas de structure

5. Salariés

Q5 Si vous êtes salarié, êtes-vous concerné par les pratiques suivantes ? (sinon passer à la question suivante)

Réponses obtenues : 165 Question ignorée : 122

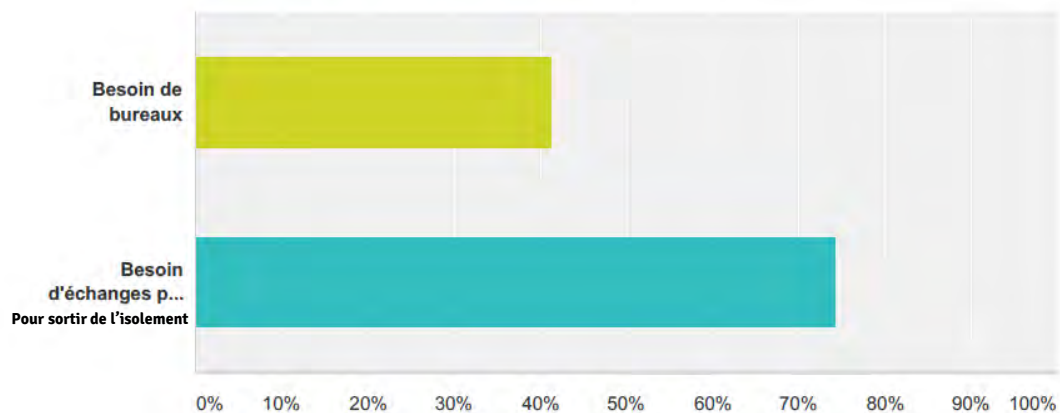


- 33% pratiquent le télétravail à domicile
- 10% travaillent dans un tiers-lieu
- 51% sont concernés par des réunions extérieures en visio

6. Entrepreneurs

Q6 Si vous êtes entrepreneur, êtes-vous concerné par les besoins suivants ? (plusieurs réponses possibles)

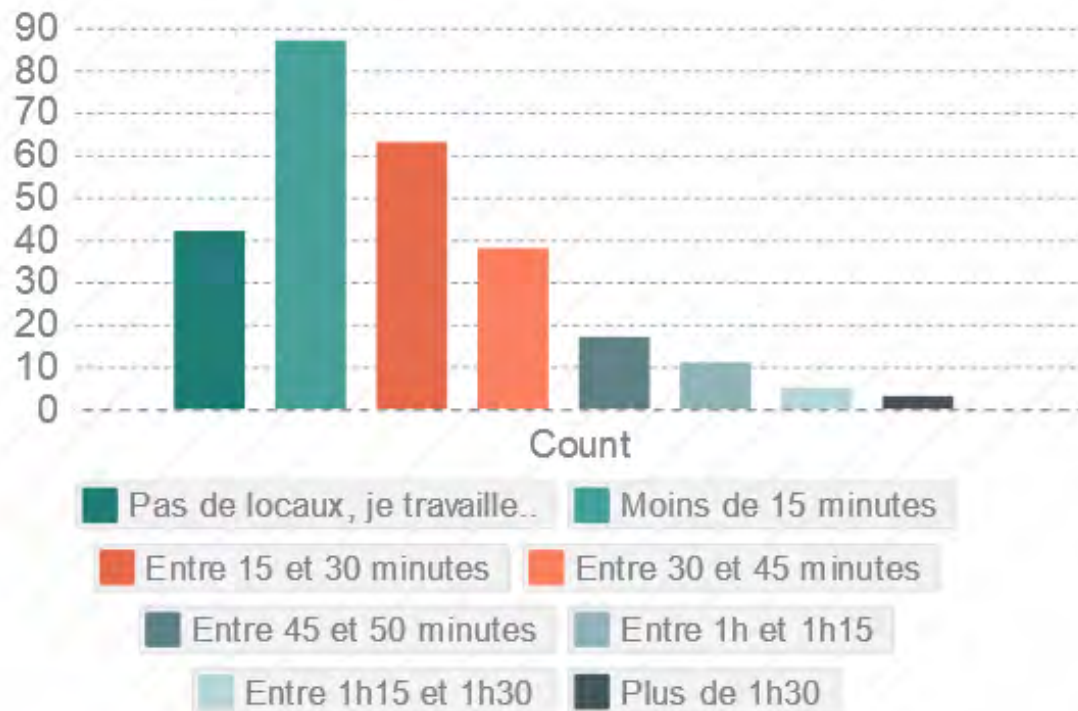
Réponses obtenues : 70 Question ignorée : 217



- 75% des entrepreneurs aimeraient sortir de l'isolement

7. Temps pour aller au bureau

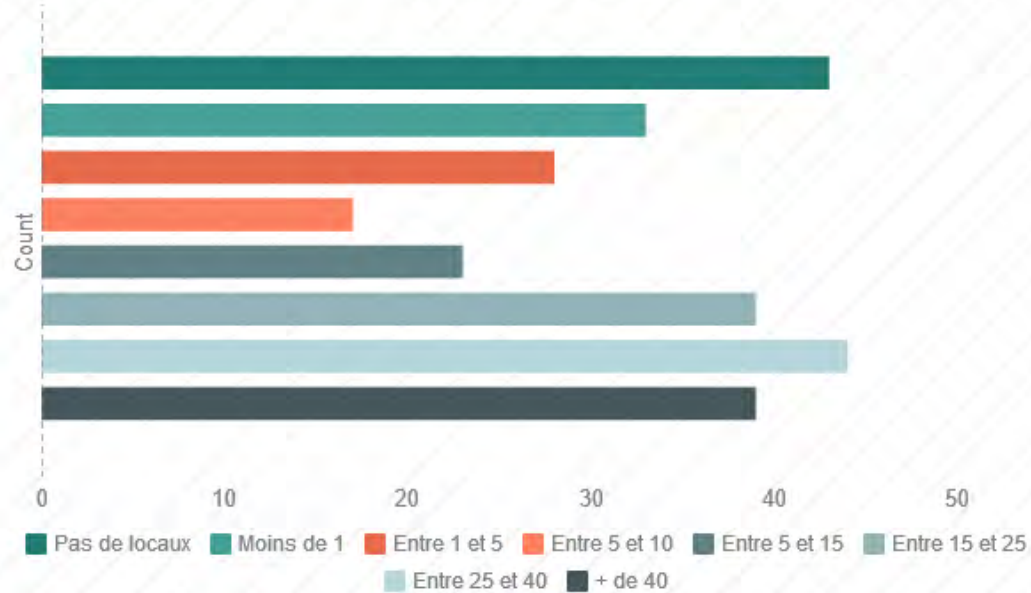
266 réponses obtenues - 21 ignorées



8. Distance en km entre domicile et lieu de travail

266 réponses obtenues - 21 ignorées

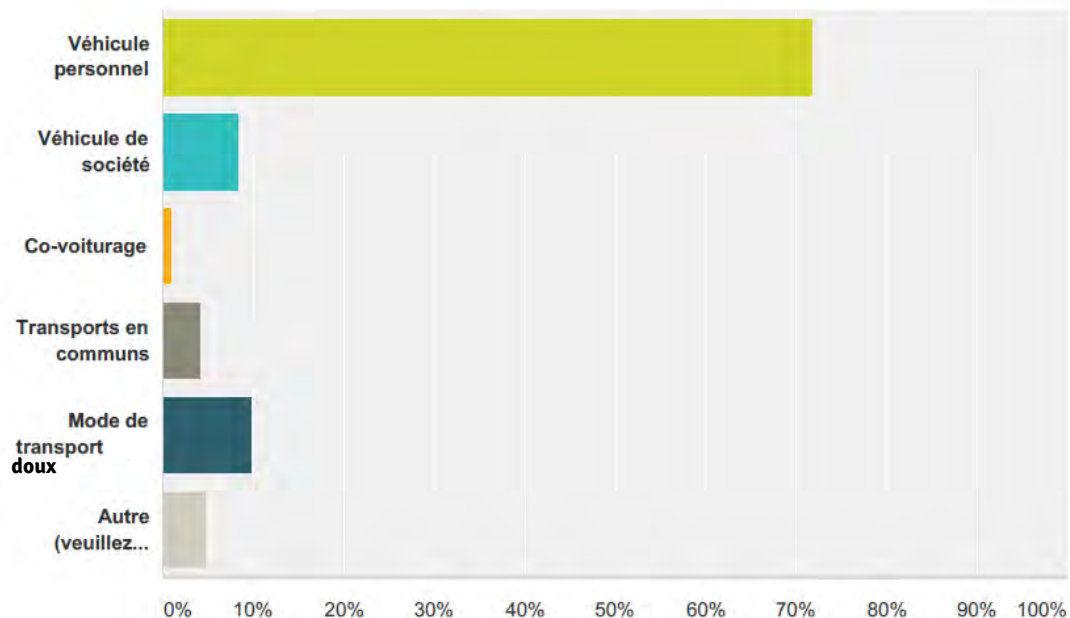
Quelle est la distance, en km, entre votre domicile et votre lieu de travail ?



9. Mode de déplacement

Q9 Quel mode de déplacement utilisez-vous pour vous rendre sur votre lieu de travail ?

Réponses obtenues : 266 Question ignorée : 21

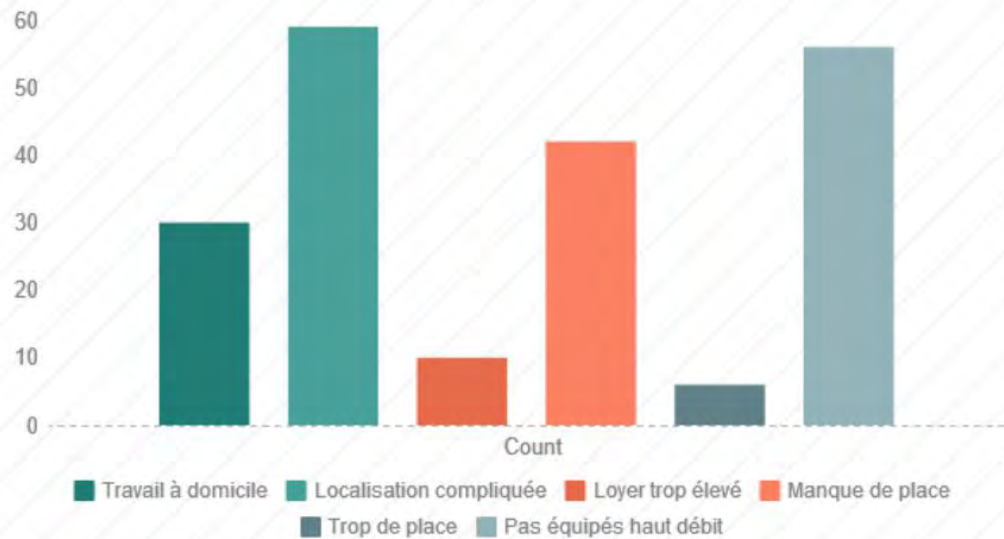


- 72% des répondants utilisent leur véhicule personnel
- On peut supposer qu'il est difficile de se rendre au bureau par un mode de transport doux
- A noter une faible pratique du covoiturage

10. Les locaux

174 réponses obtenues - 113 ignorées

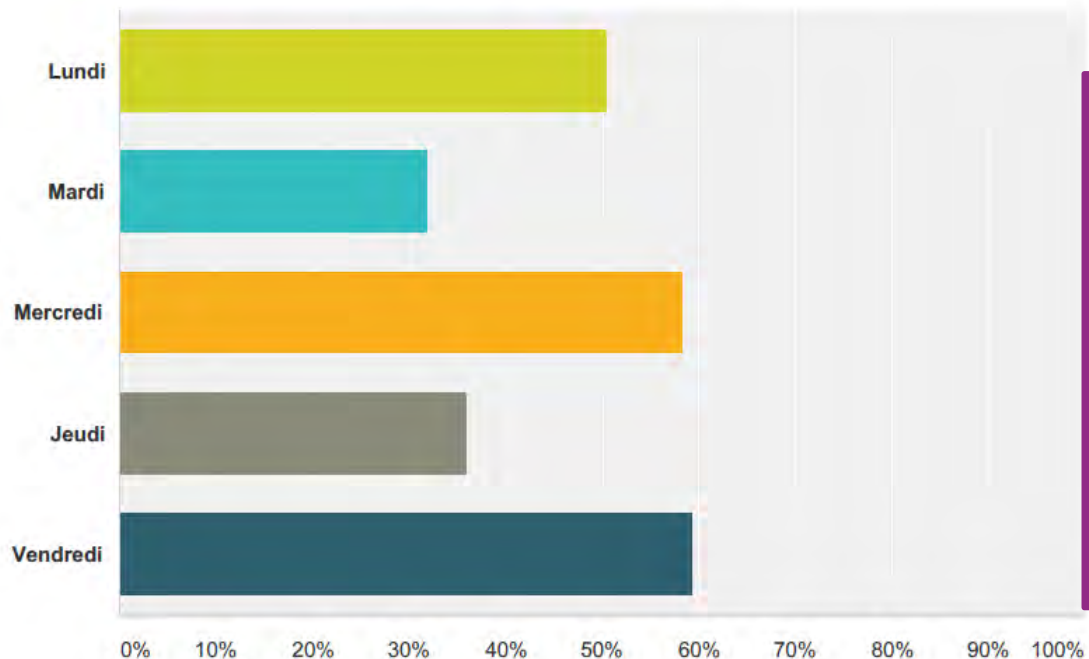
Les locaux où vous travaillez présentent-ils les caractéristiques suivantes? (vous pouvez sélectionner plusieurs réponses)



12. Les salariés et le télétravail ?

Q12 Entrepreneurs, aller à la question
15.Salariés, si vous pratiquez et/ou si vous
deviez pratiquer le télétravail, cela serait :

Réponses obtenues : 103 Question ignorée : 184



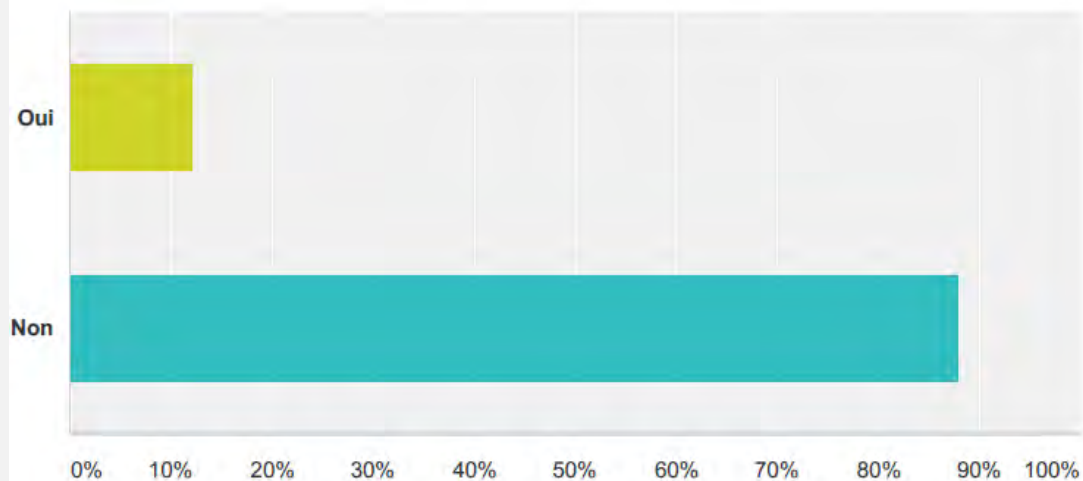
Pourquoi ce jour là?

- Mercredi : la plupart des répondants espèrent concilier vie pro et vie privée plus facilement
- Lundi & Vendredi : préparer plus sereinement le travail de la semaine qui arrive

14. Accord cadre

Q14 Votre entreprise dispose t-elle d'un accord cadre sur le télétravail ?

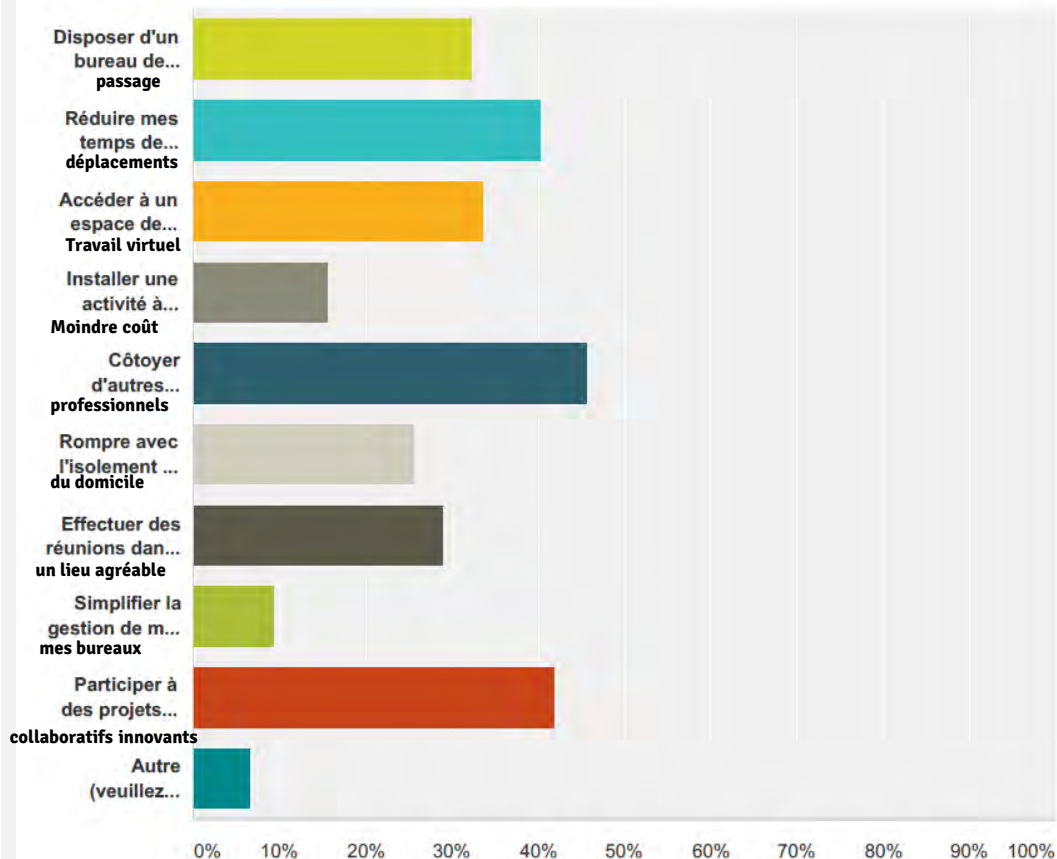
Réponses obtenues : 133 Question ignorée : 154



16. Les avantages de l'utilisation d'un tiers-lieu

Q16 Quels avantages pourrait vous procurer un espace de travail à usage flexible ? (plusieurs réponses possibles)

Réponses obtenues : 179 Question ignorée : 108

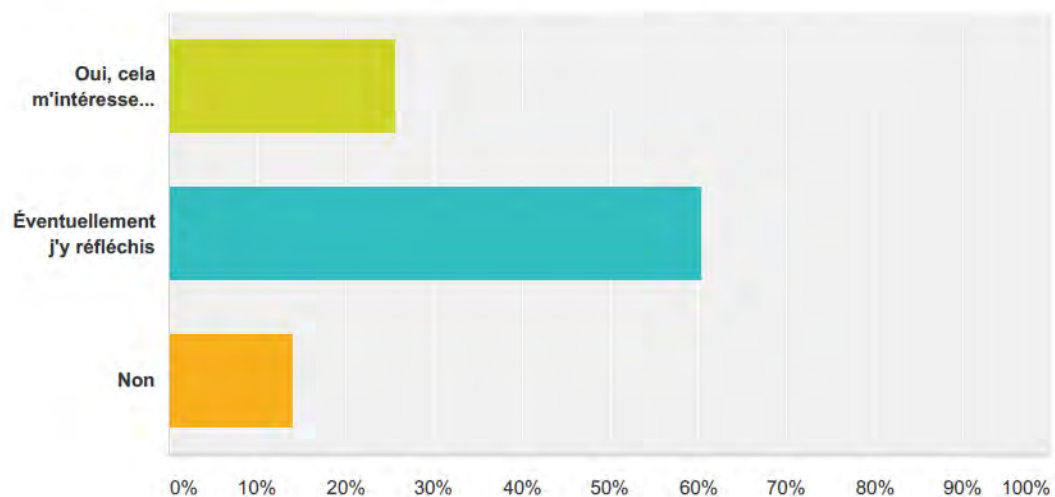


- 46% souhaitent pouvoir côtoyer d'autres professionnels en venant travailler dans un tiers-lieu
- 41% aimeraient réduire leurs temps de déplacements
- 42% sont intéressés par un tiers-lieu pour participer à des projets collaboratifs innovants

17. Utilisation de l'espace à son ouverture

Q17 Sans engagement de votre part, utiliserez-vous cet espace lorsqu'il ouvrira ?

Réponses obtenues : 179 Question ignorée : 108



18. L'atmosphère attendue :

Proximité Bureaux Equipés
Convivialité Innovation
Calme
Studieuse **Lieu d'échanges**
Lieu moderne
Lieu chaleureux

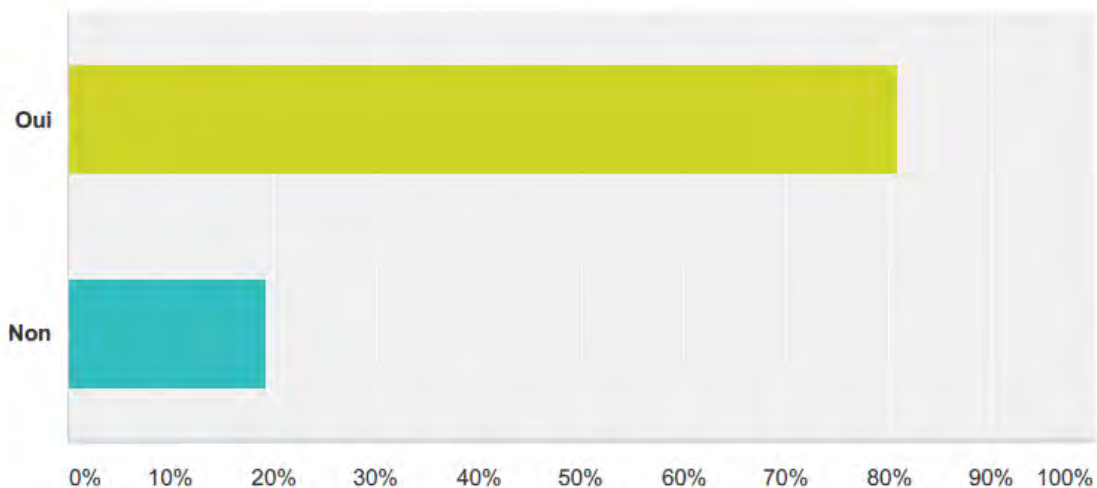


19. Un lieu propice à d'autres activités ?



Q19 Est-ce que ce lieu, qui est un lieu de travail, pourrait accueillir d'autres activités ?

Réponses obtenues : 177 Question ignorée : 110

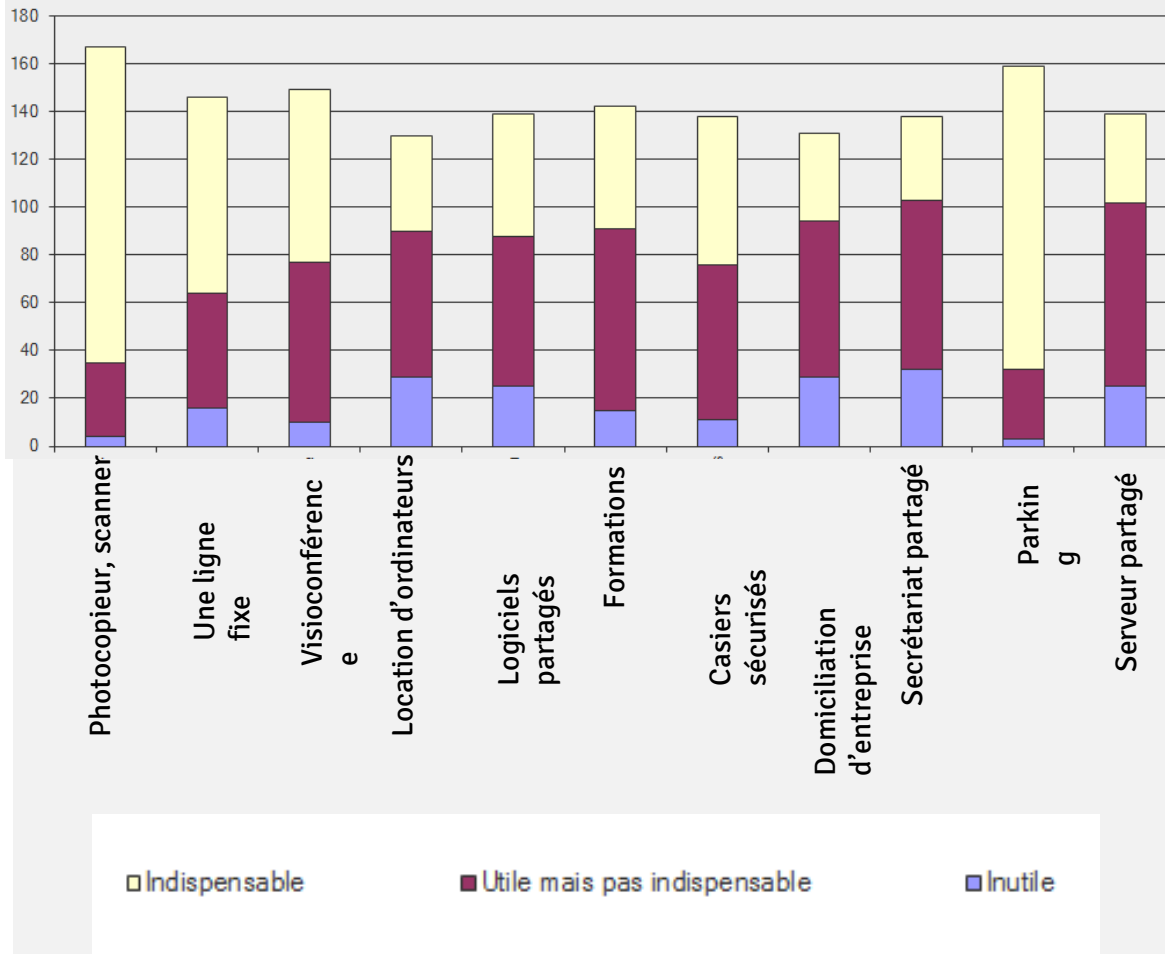


20. Lesquelles ?

- Médiathèque
- Expositions
- Formations
- Organisation de conférences
- Crèches
- Fab Lab
- Réunions de clubs d'affaires
- Salle de sport



21. En complément d'un poste de travail et d'un accès à Internet, quels services et équipements seraient utiles à l'exercice de votre/vos activité(s) ?



22. Les espaces envisagés peuvent prendre plusieurs formes de l'espace individuel fermé à l'espace de coworking ouvert. Seriez-vous intéressé par :



	Tous les jours	Quelques jours par semaine	Quelques jours par mois	Occasionnellement	Jamais	Total
Un poste dans un bureau partagé en open space	6,21% 9	23,45% 31	13,10% 19	27,59% 40	29,66% 43	145
Un bureau individuel fermé	11,94% 16	20,15% 27	17,91% 24	23,88% 32	26,12% 35	134
Un accès à l'espace de coworking / salle de réunion / événementiel	4,73% 7	16,89% 25	21,62% 32	47,97% 71	8,78% 13	148
Un bureau avec plusieurs postes de travail pour une seule société	7,87% 10	11,81% 15	10,24% 13	26,77% 34	43,31% 55	127



23. Quel budget par jour seriez-vous prêt à allouer à la location d'un bureau ?

Entre 10 et 30€



24. Et le budget mensuel ?

Entre 150 et 400€

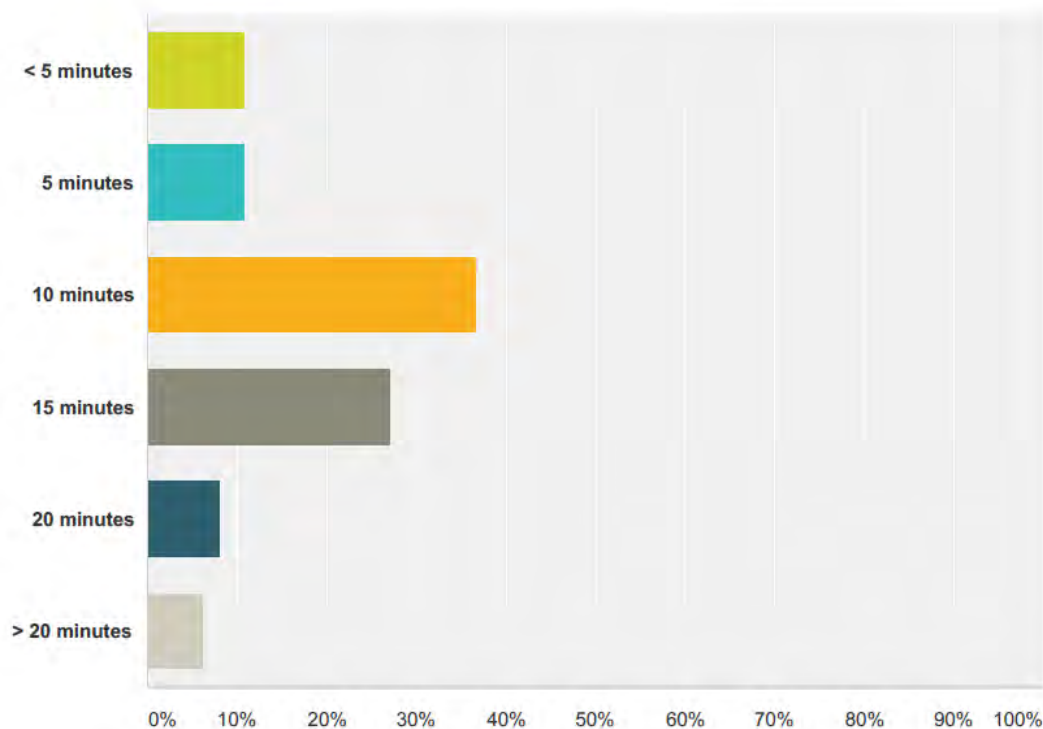


25. Combien de temps seriez-vous prêts à mettre pour vous rendre dans un tiers-lieu ?



Q25 Combien de temps seriez-vous prêt à mettre pour vous rendre dans un espace de travail ?

Réponses obtenues : 158 Question ignorée : 129



- 15 minutes de trajet au maximum



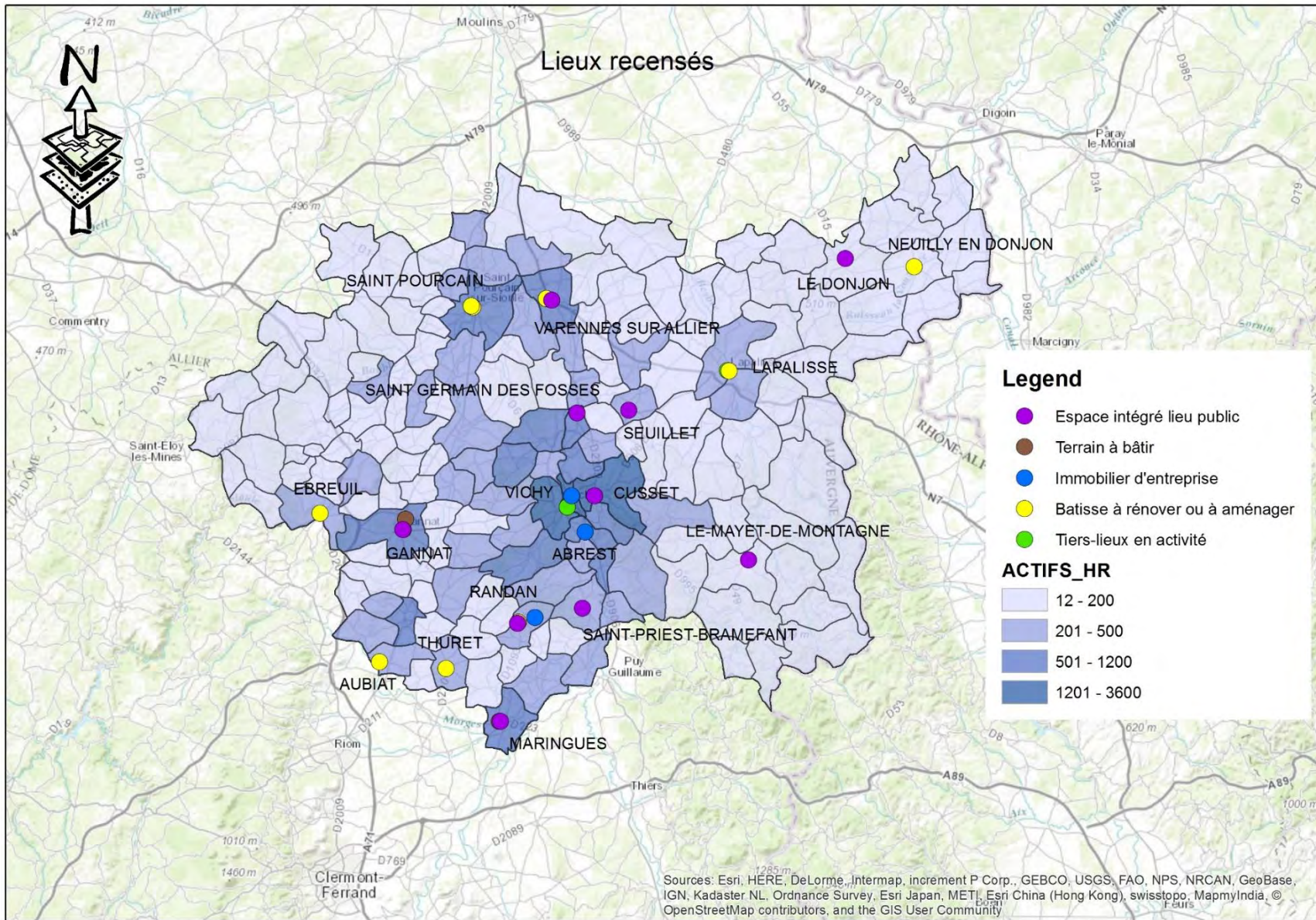
Identification des espaces

Le lieux identifiés par le questionnaire

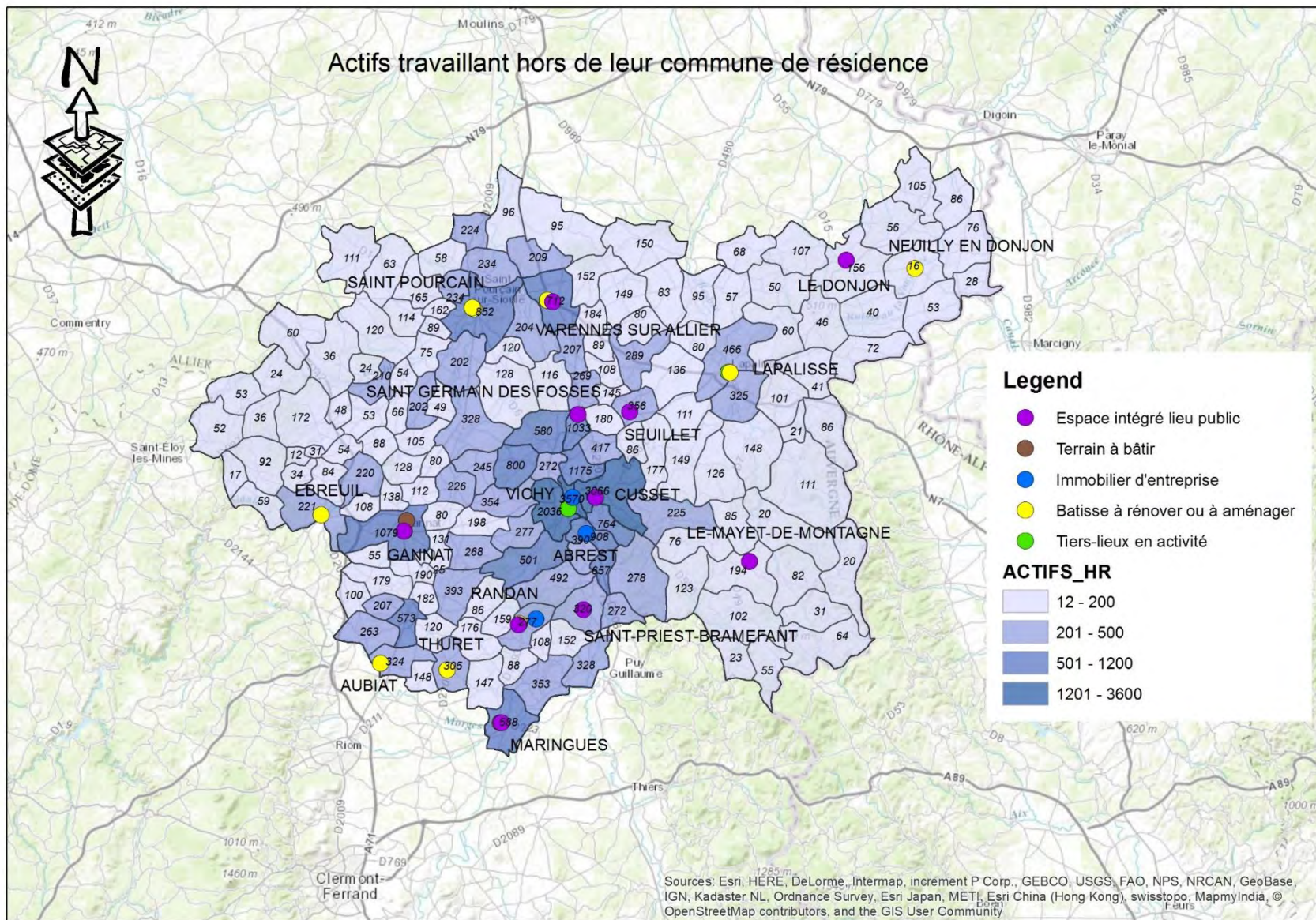
26. Auriez-vous connaissance d'un lieu susceptible d'accueillir un tel espace de travail ? Si oui, à quel endroit ?

Lieu cité	Nbre de personnes
Neuilly-en-donjon (l'école)	4
Lapalisse	14
Des locaux rénovés sur maringues	1
Bâtiment communal (grange à aménager) rue de la Liberté à Saint-Germain de Salles avec parking	1
Le Donjon	1
Ancien moulin à Lapalisse	11
Ancien site militaire Varennes-sur-Allier	1
Les salles de réunions des mairies	1
Mairie de la chabanne	1
Centre social du donjon	1
Atrium de vichy mais manque de place	4
LYCEE AGRICOLE	1
L'ancien batiment del asociété délis compotes à cusset	1
Proche d'un échangeur autoroutier ; comme à gannat, ancien bâtiment de la chambre d'agriculture et du commerce, route de moulins à coté de Total	1
Le télécentre	1
Ecole maternelle de Neuilly en Donjon	1
L'ancienne surface commerciale a coté d'Aldi	1
Télécentre de Lapalisse	1
A voir avec la municipalité ou la com.com	1
A proximité d'une mairie ou dans une zone artisanale, a proximité d'une entré d'autoroute	1
EBREUIL	1
Importance de creer ce type de lieu dans les territoires ruraux. ex: Val de Sioule	1
Gannat 03800	2
Maison dès service Ebreuil	1
Ébreuil l ancien hôpital des charitains	1
Hôpital des Charitains à Ebreuil	1
Gîte d'entreprises de Lhérat (CC Coteaux de Randan)	1
	57

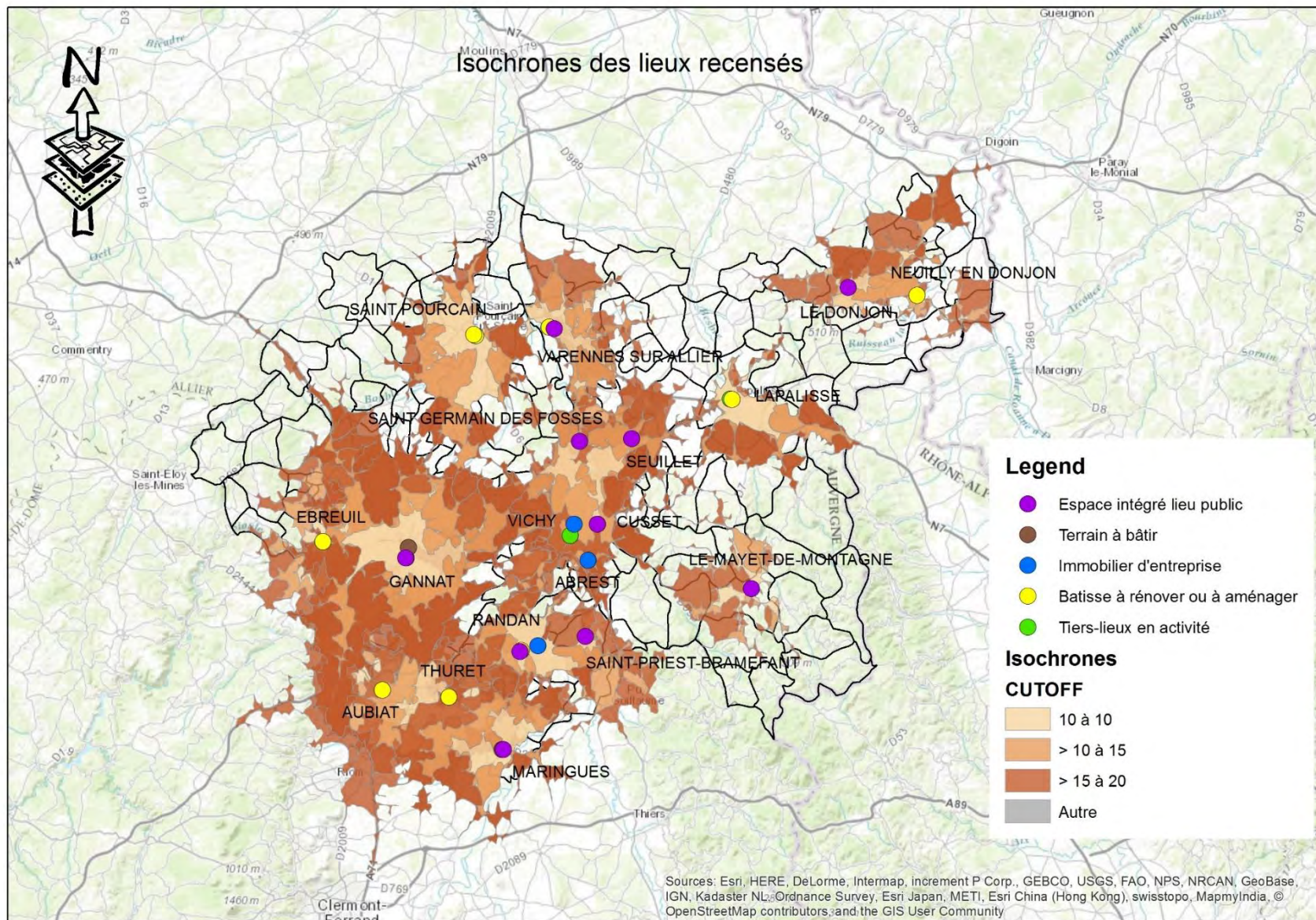
Lieux recensés à partir des fiches relevées des lieux



Détails chiffrés sur le nbre d'actifs travaillant hors de leur commune de résidence



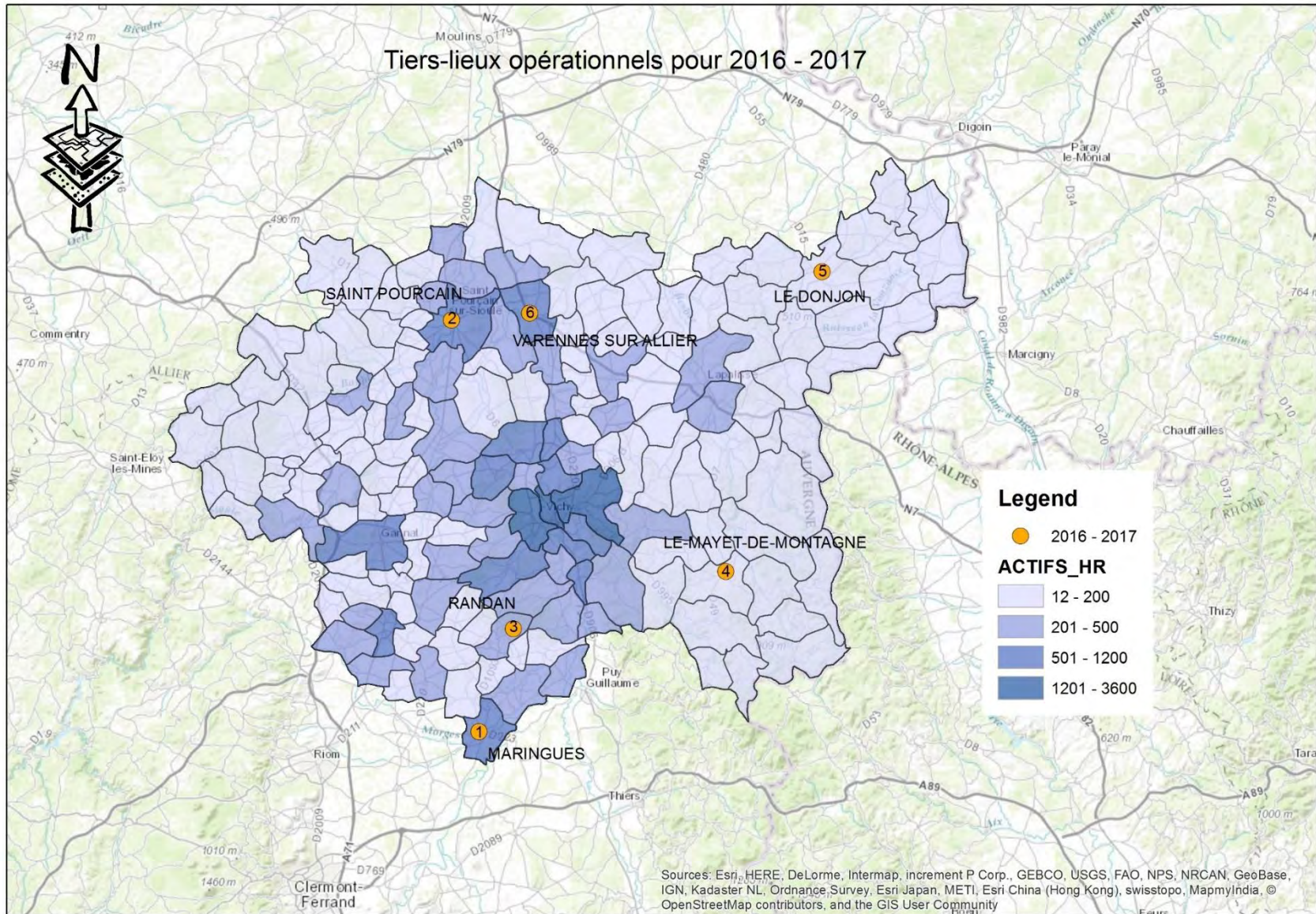
Calcul des distances potentielles en voiture à partir de chaque lieu recensé



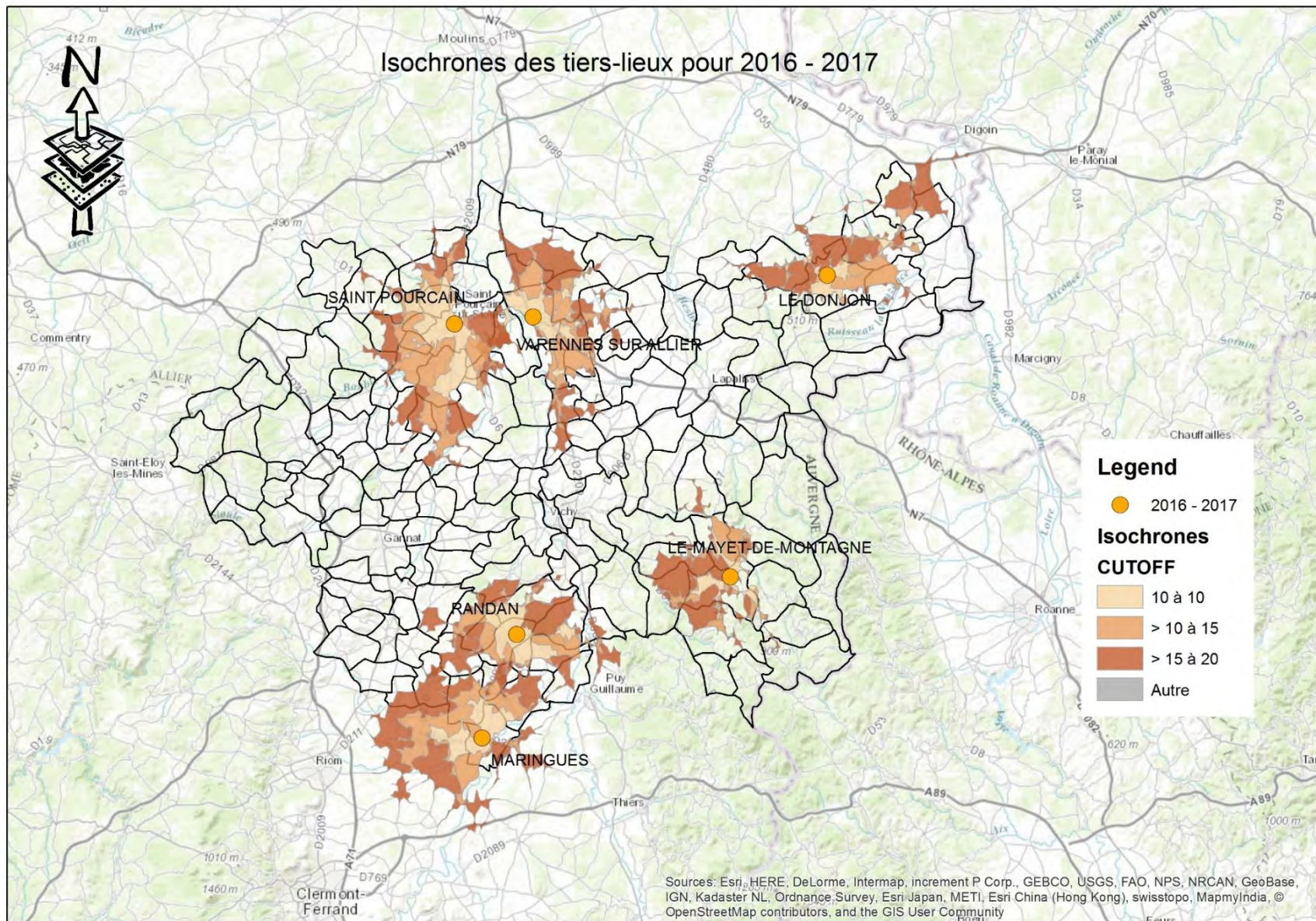
The background of the slide is a blurred photograph of an office environment. It shows a white desk, a computer monitor, and a chair, all out of focus. A purple horizontal bar is overlaid on the middle of the image, containing the title text.

TL Opérationnels en 2016-2017

Tiers lieux opérationnels pour 2016-2017



Calcul des distances potentielles en voiture autour de chaque lieu





Locaux de la Com Com / Maringues CC Limagne Bords d'Allier



Points Positifs

- *Cœur de bourg*
- *Accès handicapé*
- *Ascenseur*
- *Aménagement à peu de frais*
- *Configuration tiers lieu idéal avec bureaux individuels, espace multiposte / = 1300 € ht / mois de réunion et espace café + repas*

Approche économique

- *3 bureaux individuels à 300 € / mois*
 - *1 espace multiposte / salle de réunion : 400 € / mois*
 - *Espace Coworking / Café à l'entrée*
- = 1300 € ht / mois de loyer maxi théorique*

Conclusion

- *Solution idéale à moindre frais*
- *Ouverture rapide après déménagement de la Com Com*

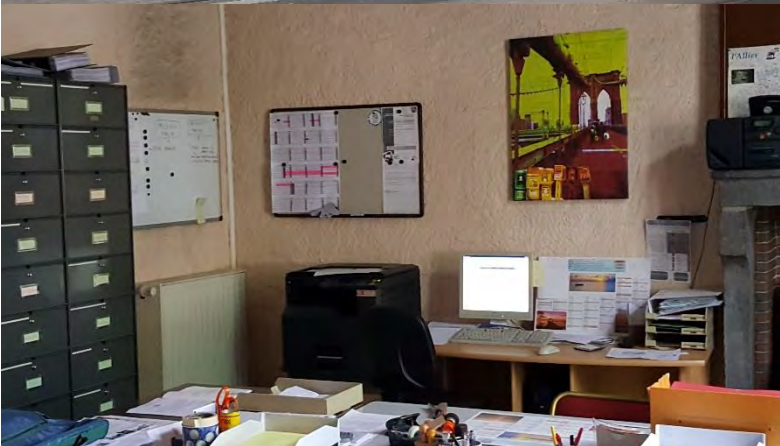
Points Négatifs

- *Aucun hormis l'opportunité de maintenir à minima 1 personne sur site*





Ancien Bureau de Police / Saint Pourçain CC Pays St Pourcinois



Points Positifs

- *Hyper centre*
- *Lieu de passage*
- *Disponibilité rapide*
- *Stationnement*
- *Bâtiment avec du caractère*

- *3 bureaux individuels à 300 € / mois*
- *1 bureau de passage / espace café à 100 € / mois*
- = 1000 € ht / mois*

Points Négatifs

- *Pas d'accès handicapé et pas d'ascenseur*
- *Neutralisation d'un bureau pour créer un espace de vie*
- *Espace sous dimensionné pour le territoire*

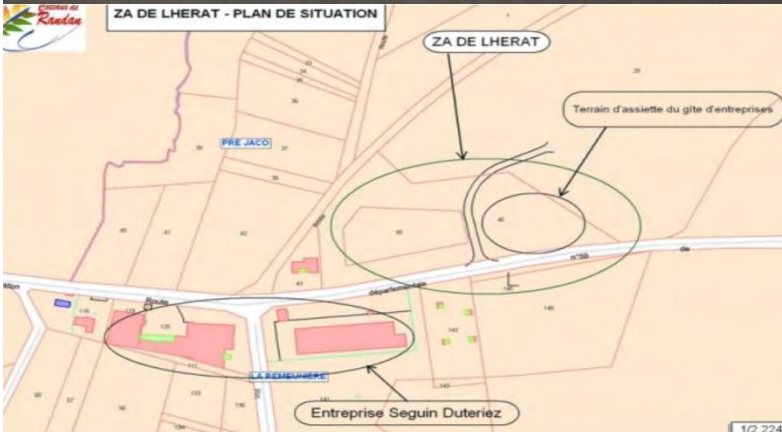
Conclusion

- *Solution rapide à moindre frais (refaire la déco et câblage)*
- *Réponse à des besoins d'entrepreneurs ou de salariés en télétravail + actifs nomades*

Approche économique



Gîtes D'Entreprises / Randan CC des Coteaux du Randan



Points Positifs

- Facile d'accès
- Aménagement opérationnel à moindre frais
- Disponibilité immédiate de 3 bureaux
- Présence d'une autre activité (auto école)

Approche économique

- 3 bureaux individuels à 300 € / mois
- Investissement faible de 600 € / bureau + clés RFID + solution internet = 900 € ht / mois

Conclusion

Points Négatifs

- Lieu isolé
- Zone blanche pour mobile
- Débit internet faible
- Absence d'espace commun

- Solution rapide à moindre frais
- Réponse à des besoins d'entrepreneurs ou de salariés en télétravail



Locaux de la Com Com / Le Mayet de Montagne CC Montagne Bourbonnaise



Points Positifs

- *Gestion facile dans espace existant*
- *Accès ascenseur*
- *Vue sur village*
- *Proche du centre bourg*
- *Accès 24/24*
- *Salle de réunion mutualisable*
- *Internet Haut Débit*

Points Négatifs

- *Relooking total à prévoir*
- *La présence d'une Ressourcerie et le point dépôt qui n'est pas compatible avec le design évoqué*

Approche économique

- *3 bureaux de 12 m²*
- *1 espace café / repro*
= 900 € de loyer maxi

Conclusion

- *Du fait de la localisation, cette solution peut être mise en œuvre à moindre frais*
- *La gestion sera facilitée par la présence de la Com Com et des autres services.*
Animation globale de l'espace possible



Locaux de la Com Com / Le Donjon CC Donjon Val Libre



Points Positifs

- *Espace central*
- *Lieu hybride facile à gérer*
- *Investissement limité pour tester l'offre*

Conclusion

Sauf à considérer une autre opportunité d'un bien à rénover en centre bourg, les locaux de la CC peuvent assurément être aménagés en tiers lieu et sous réserve de pouvoir proposer à minima 3 bureaux individuels et un espace café

Points Négatifs

- *A creuser car pas de visite effectuée*



Locaux de la Com Com / Varennes sur Allier CC Varennes Forterre



Points Positifs

- *Espace central*
- *Investissement limité en attendant la rénovation du DA*

Opportunités

- *Espace au sein de la CC va se libérer en septembre*
- *la société SPL qui est chargée de la reconversion va occuper un petit bâtiment de 6 bureaux et c'est trop grand car ils n'ont besoin que de 2 voir 3 bureaux.*

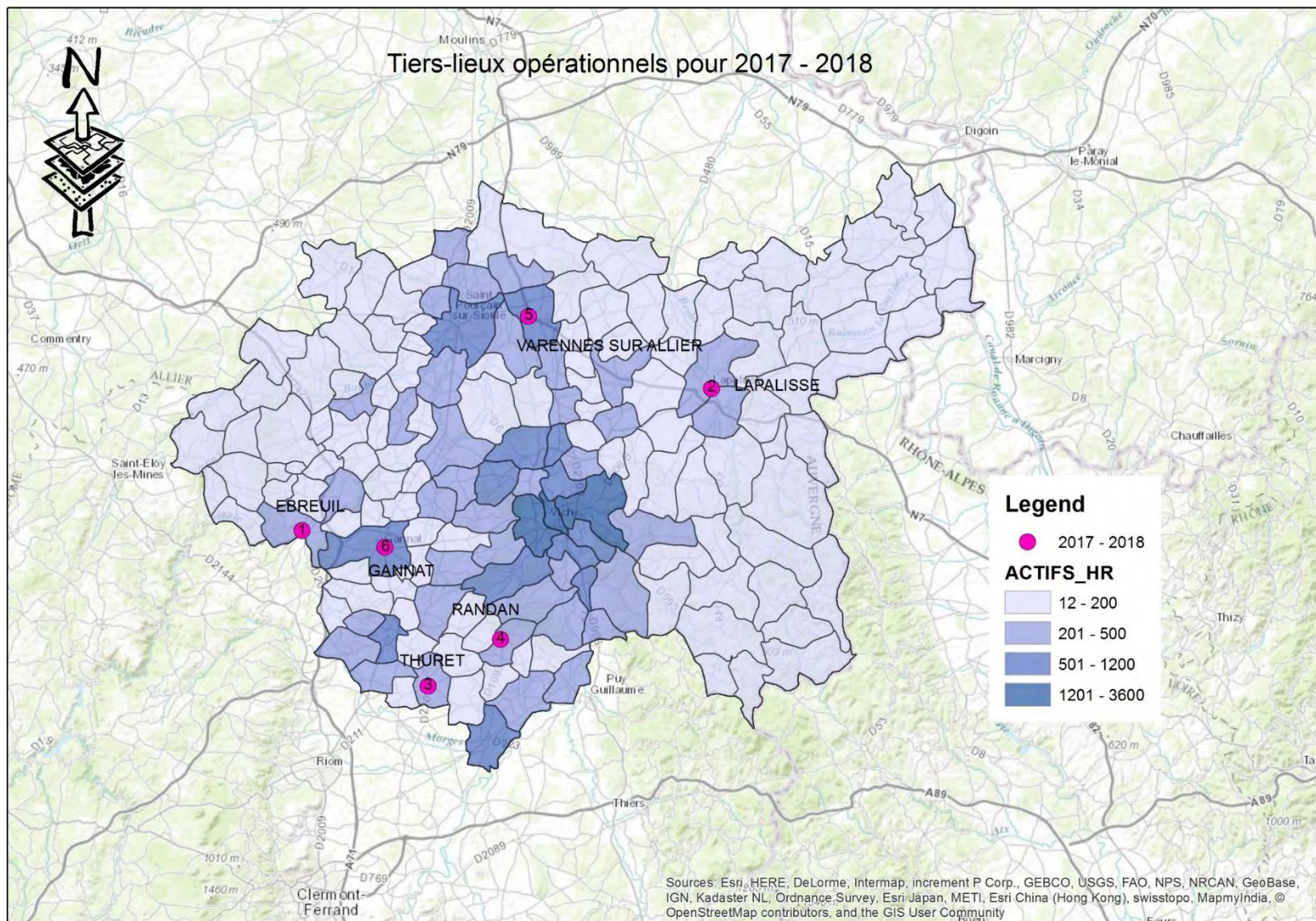
Conclusion

- *Du fait de la facilité de gestion d'un tiers lieu et d'autant plus avec une mutualisation des actions de communication, la CC peut proposer rapidement des bureaux individuels meublés sous réserve que ces derniers respectent les recommandations formulées (cf condition de réussite)*

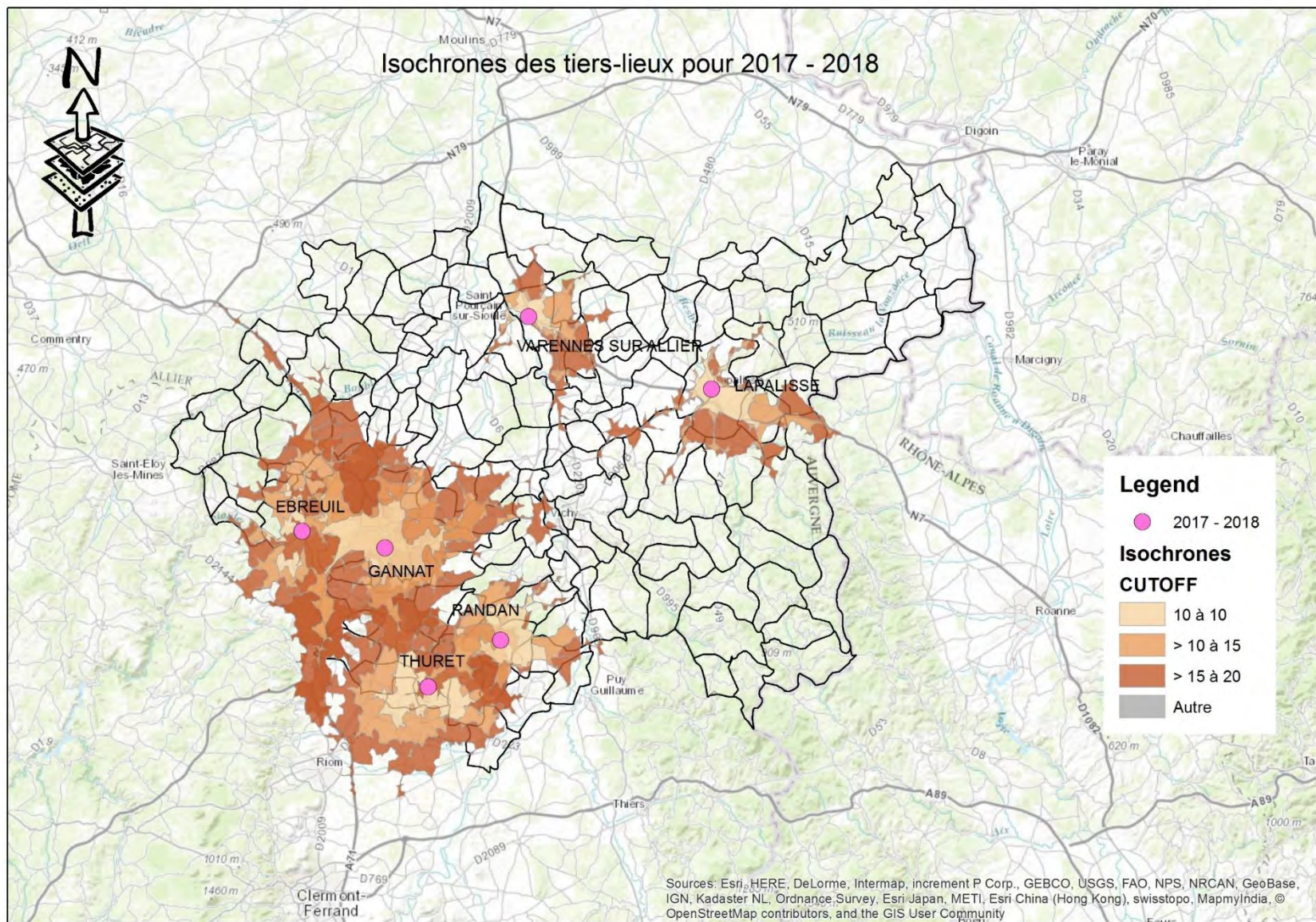
The background of the slide is a blurred photograph of an office environment. It shows a white office chair in the foreground, a desk with a computer monitor, and other office furniture in the background. The image is out of focus, creating a sense of depth and a professional atmosphere.

TL Opérationnels 2017-2018

Lieux opérationnels pour 2017-2018



Calcul des distances potentielles en voiture autour de chaque lieu





Les Charitains / Ebreuil CC Sioule - Colettes



Points Positifs

- *Hyper centre*
- *Caractère*
- *Vue magnifique*
- *Dimensionnement idéal*
- *Connexion très Haut Débit*
- *Hybridation avec salle de sport, lieu d'exposition*

- *6 bureaux individuels à 300 € ht /mois*
- *1 espace partagé de 4 positions à 200 € / mois X 4*
- *1 salle de réunion à 200 € / mois*
- *1 espace café = 2800 € / mois de loyer maxi théorique*

Points Négatifs

- *Accès handicapé peut être compliqué*
- *Nuisance sonore avec salle de sports*
- *Acoustique à surveiller*

Conclusion

- *Excellent lieu*
- *Potentiel recensé auprès des 2 cibles*
- *Gestion facile du fait de la taille et de la localisation*

Approche économique



Le Moulin / Lapalisse CC Pays de Lapalisse



Points Positifs

- *Espace de vie pour le village*
- *Proximité centre et lieu touristique*
- *Bâtisse de caractère*
- *Hybridation possible avec de nombreux services*
- *Dynamique tiers lieu déjà en place avec des locataires identifiés*

Points Négatifs

- *Espace spacieux avec des travaux importants*

Approche économique

- *Modèle économique à traiter espace / espace*
- *Tiers lieu de 140 m² possible (cf BP type) du fait du potentiel et de la dynamique en place (à traiter)*

Conclusion

- *Lister l'ensemble des activités pouvant être hébergées dans le projet + faire le BP de chaque activité*
- *Projet pouvant attirer des start up / incubateur possible*



Ancien Presbytère / Thuret CC Nord Limagne



Points Positifs

- *Centre bourg*
- *Bâtisse avec du caractère et belle rénovation en cours*
- *Lieu bien adapté à un usage de tiers lieu*
- *Siège possible d'un club d'entrepreneurs (salle du bas)*
- *Localisation sur zone à potentiel de télétravailleurs*
- *Haut débit*

Points Négatifs

- *Pas d'accès*

handicapé moteur

Approche économique

- *4 bureaux de 12 m²*
- *1 salle de réunion = 1500 € de loyer maxi*

Conclusion

- *Projet sans risque.*
- *Localisation pouvant couvrir Randan, Aubiat*
- *Gestion facile car lieu hybride avec Mairie*



Foyer Rural
/ Randan
CC des Coteaux du Randan



Points Positifs

- Espace de vie pour le village
- Proximité centre et du domaine royal
- Possibilité d'espaces lumineux
- Hybridation possible avec service aux publics
- Existence d'un club d'entreprises (M. Lanton)

Approche économique

- Modèle économique peu lisible : travaux important et perspective de location faible

Conclusion

- Faire faire un plan d'architecte et intégrer dans le cahier des charges la réalisation de minimum 4 bureaux individuels de 12 m² + espace commun de 20 m²

Points Négatifs

- Cloisonnement compliqué
- Connexion portable et internet





DA 277 Bât 001
/ Varennes sur Allier
CC Varennes Forterre



Points Positifs

- Configuration de l'espace en bureaux
- Proximité de la gare
- Bâtiment équipé de la fibre
- Projet suivi à haut niveau
- Territoire sous influence de Moulins et à potentiel

Approche économique

- Modèle économique à traiter espace / espace
- Tiers lieu de 140 m² possible (cf BP type) du fait du potentiel

Conclusion

- Ensemble à commercialiser en incubateur sur les filières retenues (bois, robotique agricole...)
- Du fait de la dynamique en place, le tiers lieu sera attractif

Points Négatifs

- Eloignement centre bourg
- Dimensionnement et aspect froid de l'ensemble





Champ de Foire / Gannat CC Bassin de Gannat



Points Positifs

- *Lieu de passage*
- *Proximité centre de vie*
- *Parking accessible*
- *Nombreuses bâtisses vacantes*
- *Le projet de la Gare ou de la ZAC du Clos Dur sont à envisager pour y domicilier des entreprises avec quelques salariés*
- *Pour les télétravailleurs et les entrepreneurs, il convient d'opter pour une bâtisse de centre bourg*

Points Négatifs

- *Pas de lieu identifié à ce jour*

Approche économique

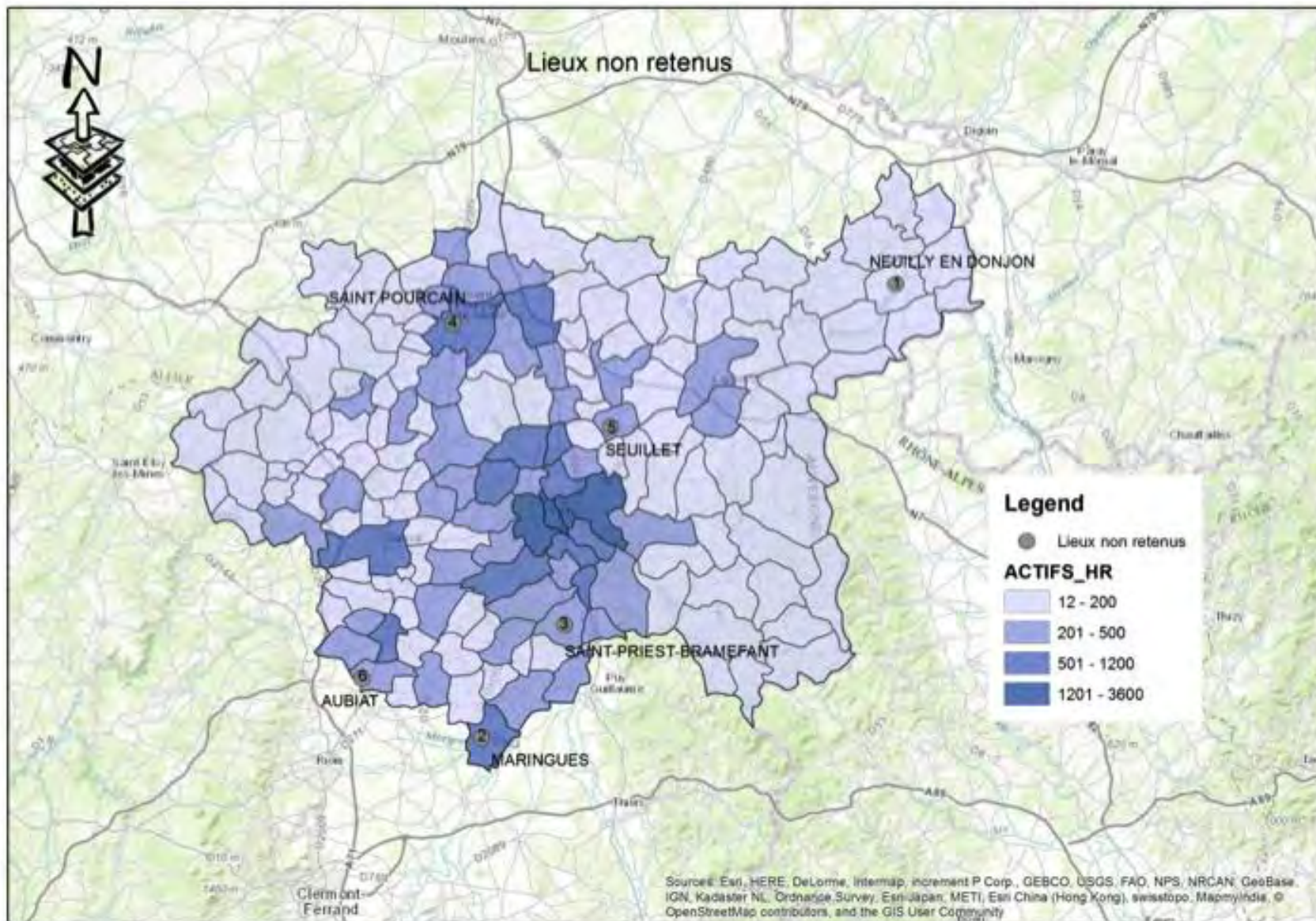
- *Quid du prix de l'immobilier de centre bourg ?*
- *Chiffrage à établir en fonction des opportunités*
- *Le potentiel du territoire et la dynamique d'un club d'entrepreneurs confortent la pertinence du projet*

Conclusion



Projets de Tiers Lieux en devenir ou en projet

Lieux en devenir ou en projet





Ancienne Ecole / Neuilly en Donjon CC Donjon Val Libre



Points Positifs

- *Fibre Optique*
- *Présence d'une église classée*
- *Resto à 100 m*
- *ZRR*

Points Négatifs

- *Territoire peu dense*
- *Eloignement du centre de vie*
- *Hybridation avec école compliquée*
- *Locaux à l'étage peu accessible*
- *Absence de dynamique entrepreneuriale*

Approche économique

- *4 bureaux individuels à 300 € ht /mois*
- *1 espace partagé de 2 positions à 200 € / mois X 2*
- *1 salle de réunion à 100 € / mois*
= 1500 € / mois de loyer maxi théorique

Conclusion

Lieu plus propice à installer une seule entreprise ou une start up (esprit smartvillage)



Autres Projets





Champ Moutier / Maringues CC Limagne Bords d'Allier



Points Positifs

- *Axe passager*
- *Terrain nu*
- *Facile d'accès*

Points Négatifs

- *ZAC pas sexy*
- *Eloignement du centre bourg*

Approche économique

- *Pas pertinent pour démarrer un projet de tiers lieu*
- *Envisager une solution privée dans un premier temps*
- *Réfléchir à un projet d'hôtel d'entreprises avec des espaces légèrement plus grands que dans un tiers lieu.*
- *Anticiper des besoins futurs des locataires entrepreneurs des tiers lieux dont certains continueront à se développer et auront besoin d'espace plus grand*
- *Imaginer une formule location avec Option d'Achat*

Conclusion



Salle des Fêtes / Saint Priest CC des Coteaux du Randan



Points Positifs

- *Espace de vie pour le village*
- *Proximité centre*
- *Salle lumineuse*
- *7 télétravailleurs identifiés sur le territoire*
- *Dynamisme de l'élu local*

Approche économique

- *Espace publique pour approche culturelle*
- *Modèle économique à construire sur la base de la location aux associations et à la population*

Points Négatifs

- *Absence de bureaux individuels*
- *Hybridation pas forcément compatible avec les attentes*

Conclusion

- *Espace structurant pour le bourg mais pas adapté à la demande.*
- *Nécessité d'une présence de coordination des usages*





Locaux
/ Saint Pourçain
CC Pays St Pourcinois



Points Positifs

- *Hyper centre*
- *Lieu de passage*
- *Stationnement*
- *Bâtiment avec du caractère*
- *Hybridation possible avec médiathèque, salle de danse, marché couvert*

Approche économique

- *Espace de service aux publics avant tout*

Conclusion

- *Lieu pas adapté et à conserver pour un usage de médiathèque, marché couvert, lieu d'exposition*
- *Etudier cependant le besoin pour un Fab Lab*

Points Négatifs

- *Espace sombre*
- *Accès par escalier bas / pas d'ascenseur*
-





Espace Culturel / Seuillet CA Vichy Val d'Allier



Points Positifs

- *Lieu hybride Lieu de vie*

Points Négatifs

- *Absence de bureaux individuels*
- *Nuisance possible entre activité sportive / culturelle et tiers lieu*

Conclusion

- *Projet de tiers lieu pas adapté dans le projet d'espace culturel*
- *A rechercher sur le territoire des entreprises ou collectivités ayant des bureaux disponibles*
- *A voir : terrain à bâtir pour y construire un tiers lieu clé en main (cf BP type)*



Ancienne écurie
/ Aubiat
CC Nord Limagne



Points Positifs

- *Proximité salle des fêtes et de la Mairie*
- *Espace important avec de belles possibilités d'aménagement*

Points Négatifs

- *Nécessité d'une dynamique d'animation du lieu*
- *Proximité avec le site de Thuret*
- *Investissement important pour réhabiliter l'espace*

Conclusion

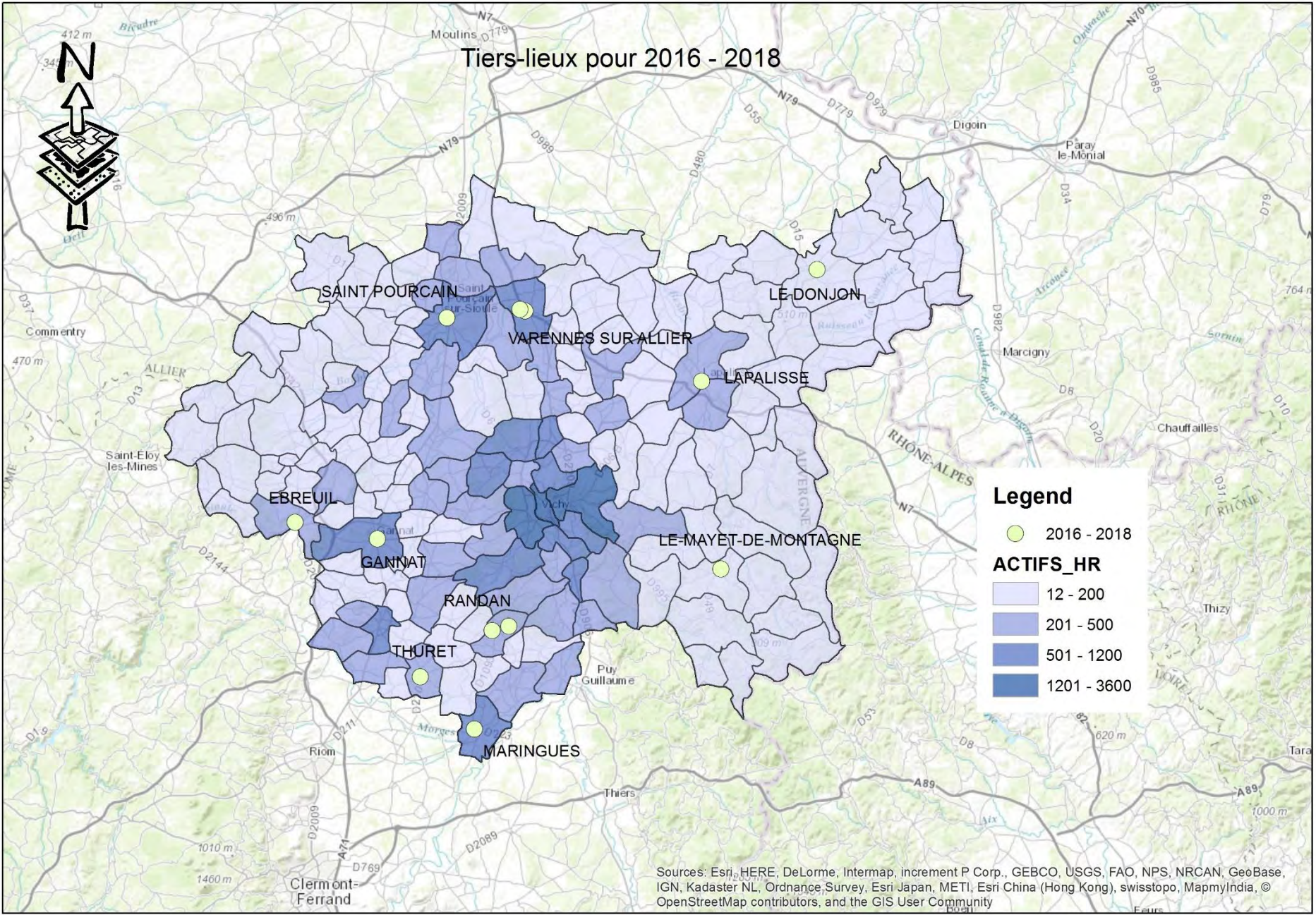
- *Dans le sillage de Thuret, il conviendrait d'anticiper le besoin de bureaux plus spacieux des entrepreneurs qui après avoir loué un bureau dans un tiers lieu chercheront à disposer d'un espace plus grand.*
- *Voir un montage en crédit vendeur pour financer la rénovation de l'espace par tranche*



Territoires couverts d'ici 2018



Tiers-lieux pour 2016 - 2018



Legend

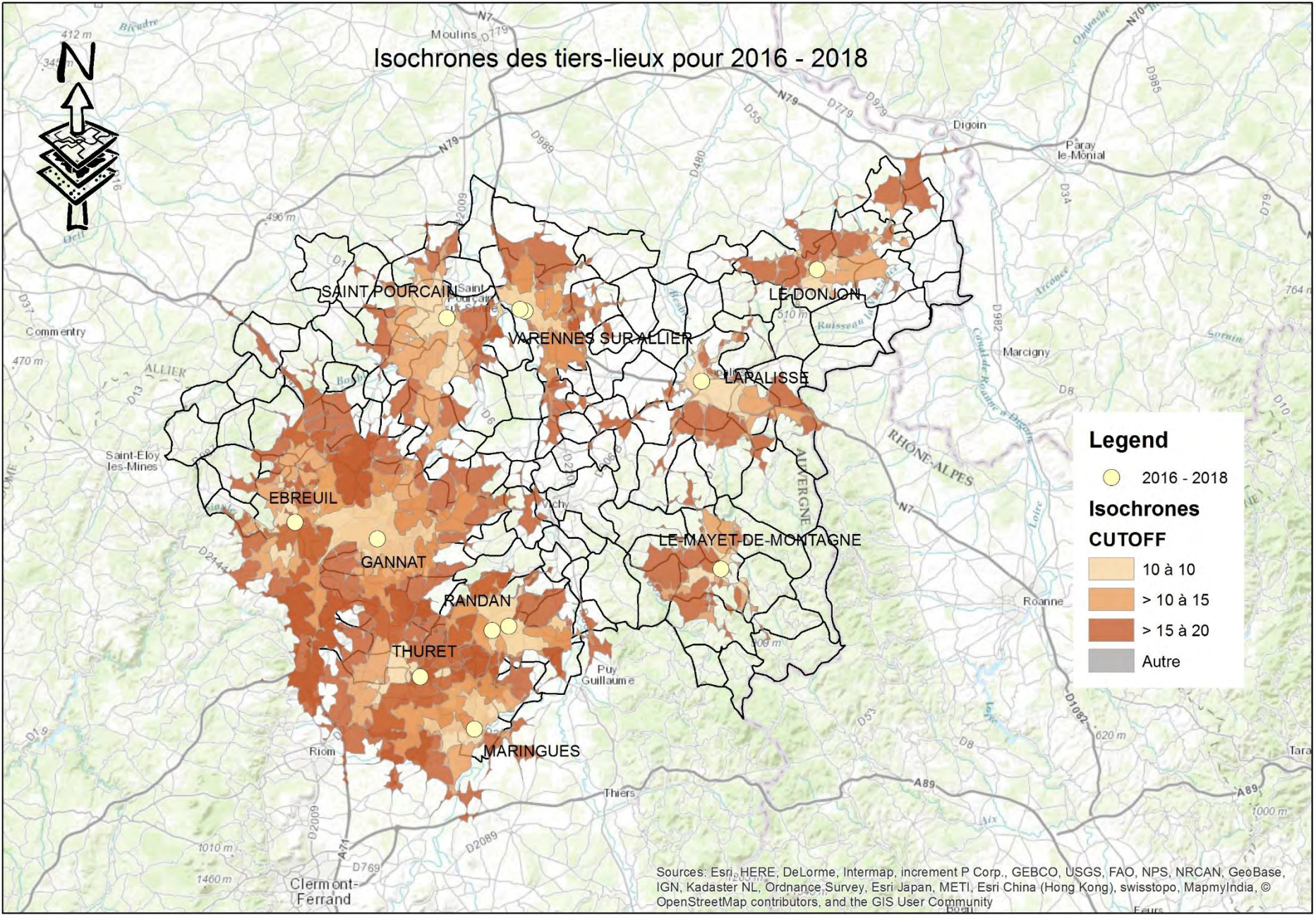
- 2016 - 2018

ACTIFS_HR

- 12 - 200
- 201 - 500
- 501 - 1200
- 1201 - 3600

Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

Isochrones des tiers-lieux pour 2016 - 2018



Legend

- 2016 - 2018

Isochrones CUTOFF

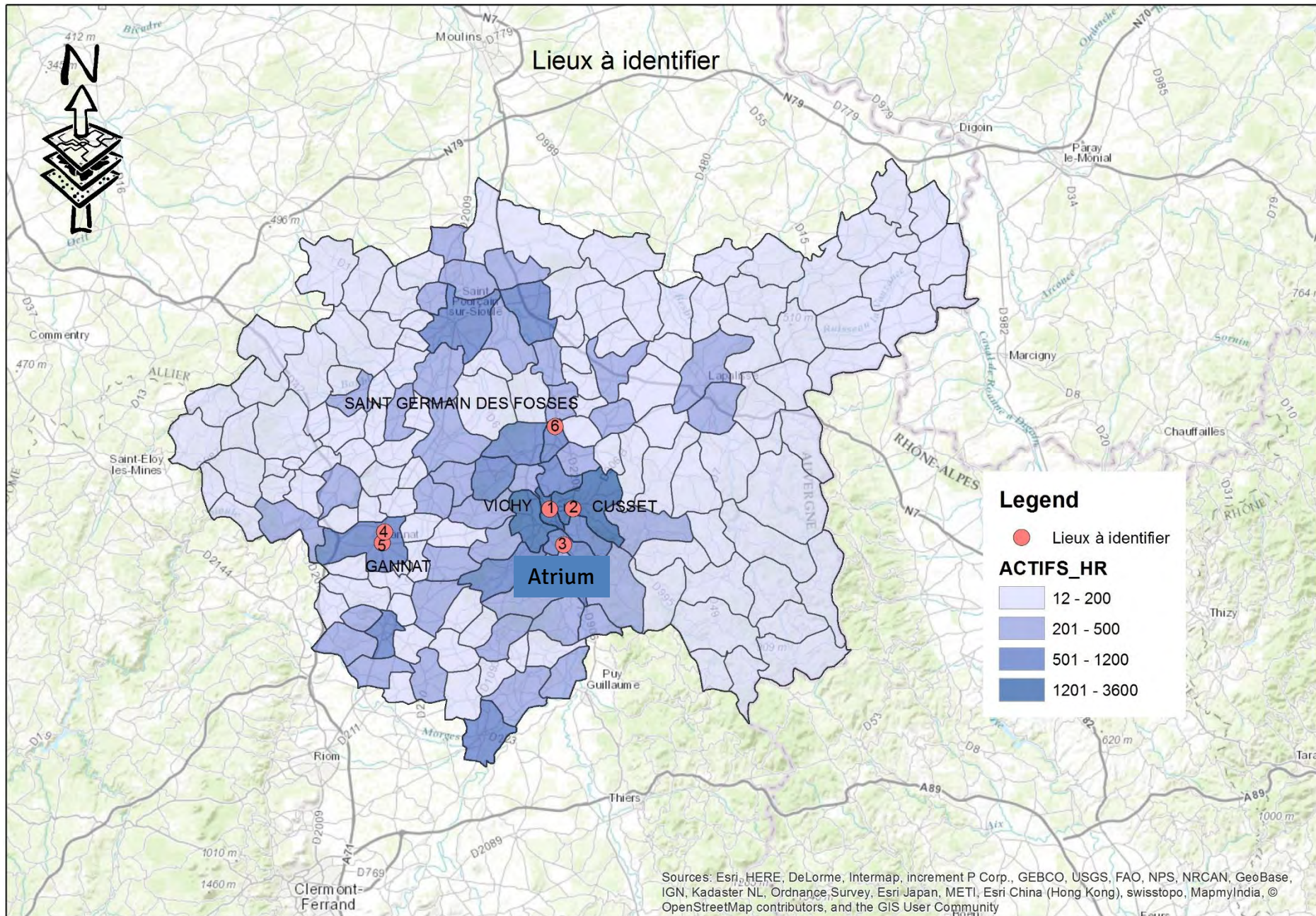
- 10 à 10
- > 10 à 15
- > 15 à 20
- Autre

Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



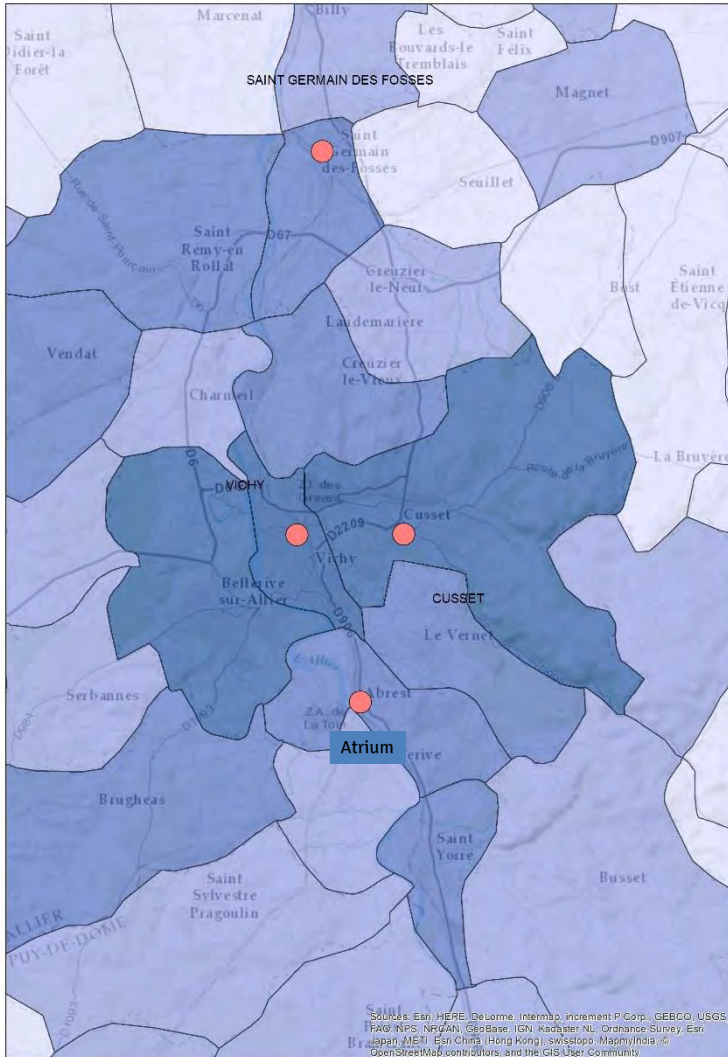
Lieux à Identifier







Vichy Val d'Allier



Lieux évoqués

- Gare Saint Germain
- Atrium
- Quartier de Presles
- Seuillet
- Cusset
- Bellerive

majorité de bureaux individuels et d'un petit espace de convivialité appelé « coworking »

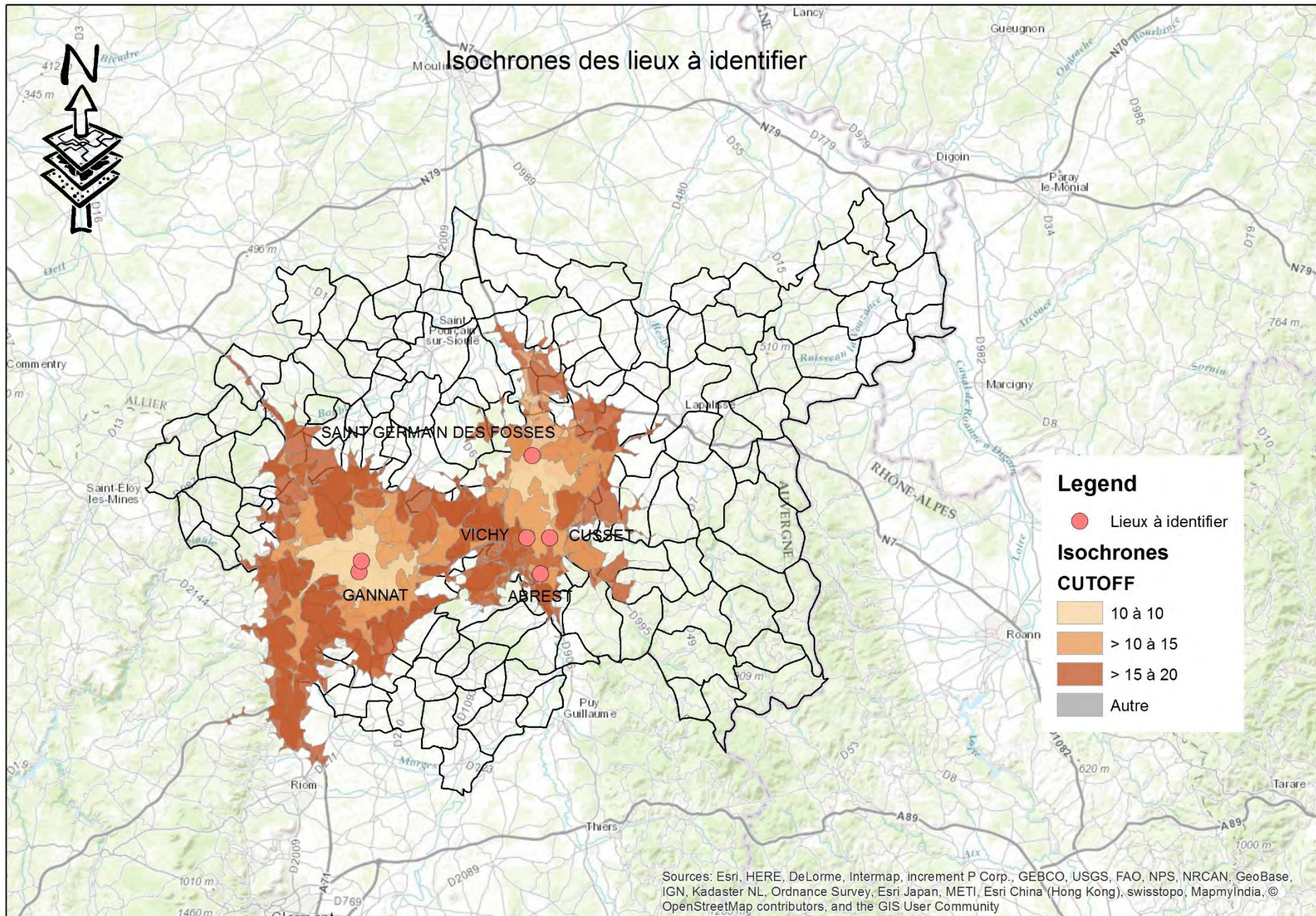
- *Il convient de différencier les Tiers lieux des espaces de coworking de centre ville et plus encore des incubateurs à Start UP*

Rappel

- *Les Tiers Lieux doivent apporter avant tout une alternative à la mobilité pendulaire et l'isolement des entrepreneurs.*
- *L'offre doit se composer en*

Conclusion

Une rencontre est à organiser au niveau du territoire de Vichy Val d'Allier.



A large, blurred background image of an office interior. It shows a white desk, a white office chair, and a computer monitor in the background. The image is out of focus, creating a soft, professional atmosphere.

Projets de Tiers Lieux hors Pays



Rénovation

/ Dompierre sur Besbre
CC Val de Besbre



Contact : s.michel@valdebesbre.com

The screenshot shows a navigation interface with the following elements:

- Destination input: Dompierre-sur-Besbre 03290
- Origin input: Le Donjon 03130
- Transportation mode icons: Car (green), Bus (grey), Bicycle (black), and Pedestrian (black).
- Route summary: Via D15, 24 min, 2,4 € - 23,7 km.
- Map: A map showing the route from Dompierre-sur-Besbre (green pin) to Le Donjon (red pin) via Saligny-sur-Roudon. Other nearby towns like Moulins, Saint-Aubin-sur-Loire, and Perrigny-sur-Loire are also visible.
- Button: "Voir la feuille de route" (View the route sheet).



II. LA PHASE OPERATIONNELLE



La mise en service d'un Tiers Lieu





Grandes lignes du fonctionnement d'un tiers lieu

1. Location sous forme de prestation de service car le loyer comprend les charges, la connexion internet et le ménage (pas de baux 3/6/9).
 - Pour la facturation, il est inutile de créer une régie. La création d'un budget dit « Annexe » permet de gérer la facturation des loyers par la Com Com.
2. Possibilité de louer de 1 à 5 jours par semaine. Du fait de la localisation peu de nomadisme et de besoins ponctuels.
 - L'étude de faisabilité au niveau de chaque territoire permet d'anticiper cette demande future.
3. Au-delà d'une présence du type «concierge » pas d'accueil nécessaire si les bureaux sont accessibles par des clés ou badges. 2 cas de figure seront possible : Présence ou non de personnel de la collectivité.
 - En fonction du nombre de bureaux, nous pourrons définir le temps nécessaire pour la rédaction des contrats et les formalités d'entrée (voire de sortie). Une mutualisation voire une externalisation de cette fonction est envisageable.
4. La condition de succès d'un tiers lieu repose sur la qualité de son infrastructure, la qualité de la connexion internet, l'acoustique des bureaux.
 - Chaque espace devra faire l'objet d'une étude d'aménagement prenant en compte ces éléments de base ainsi que la modification de la décoration.
5. Les revenus s'apprécient sur la base de 120 € / mois pour 1 jour / semaine à 300 € / mois pour 5 jours / semaine).
 - Une grille de loyer a été élaborée avec toutes les possibilités, y compris des espaces multi postes.
6. Les charges sont limitées et ce d'autant plus si une mutualisation est possible. Electricité, internet, ménage sont les postes principaux.
 - A titre d'exemple : Un espace de 200 m² engendre 100 € de charges et 100 € de ménage 100 € d'internet.
7. Afin que le lieu conserve son niveau de standing, il est impératif d'imposer des règles de fonctionnement de l'espace.
 - Le gestionnaire de l'espace doit trouver le juste équilibre entre rigueur et convivialité.

Nous rappelons que les tiers lieux d'activité ne demandent pas une présence permanente et que le succès repose avant tout sur la qualité de l'infrastructure (design soigné, facilité d'accès, bureau au calme et petit espace café)



Animation / Promotion d'un espace





Animation / Promotion de l'espace

ANIMATION

1. L'animation de l'espace doit être envisagée à l'échelle d'un territoire et non d'un seul tiers lieu.
2. Chaque tiers lieu doit cependant permettre d'identifier des entrepreneurs à inviter lors d'événements : Petit déjeuner, rencontres...(les salariés étant concernés que par les moments de convivialité de l'espace).
3. La prise en main d'une animation peut être confiée à un Club d'Entrepreneurs ou mutualisée à l'échelle de plusieurs tiers lieux
4. Il est possible de modéliser le principe d'une mutualisation pour plusieurs espaces mais sous réserve que l'animateur puisse générer de la valeur ajoutée (organisation d'événements, de formation, conciergerie...) et ce afin que le coût de cette animateur ne pèse pas sur la rentabilité des lieux
5. Dans le cadre d'une hybridation, l'animation peut être facilitée avec d'autres missions en lien avec le développement économique du territoire.
6. Une délégation de l'animation au même titre que les DSP confiées pour la gestion de pépinières d'entreprise peut s'envisager.

COMMUNICATION

- Il convient de différencier la communication locale, la communication nationale et la communication à l'échelle d'un territoire.
- Pour la communication locale, le gestionnaire du tiers lieu peut s'appuyer sur les leviers traditionnels (flyers, encarts dans bulletin municipaux, journée porte ouverte...)
- Pour la communication nationale, le référencement dans les plateformes NEONMADE ou E WORKY peut faciliter la promotion auprès des nomades (captifs dans des lieux de transit).
- Pour la communication à l'échelle d'un territoire élargi, il convient de soit développer une enseigne commune (le réseau des télécentres de Vichy Auvergne) ou de rejoindre des réseaux déjà en place.
- Relais d'Entreprises est l'une des premières enseignes à avoir cette vocation. En apportant la visibilité d'une offre claire, la communication a plus d'impact et à moindre coût.
- Chaque gestionnaire peut être libre ou non de rejoindre un tel réseau comme un hôtel est libre ou non d'appartenir à une chaîne plus ou moins intégrée.

La dynamique d'animation doit s'envisager à l'échelle du territoire et non de l'espace dont la taille sera insuffisante pour justifier le coût d'un animateur



Hybridation d'un espace



Une hybridation possible / souhaitable



Un espace tiers lieu d'activité peut avoir un intérêt à être mixé à un autre espace surtout lorsque ce dernier est loin d'une zone de vie

Chaque espace doit cependant garder sa spécificité et veiller à la rentabilité de son modèle économique (ou pas)

Le tiers lieu d'activité génère un revenu (cf BP) et son attractivité peut être renforcée par la présence d'un autre espace comme par exemple :

- Une solution de garderie
- Un espace culturel (expo, médiathèque...)
- Une MSAP

A large, blurred background image of an office interior. It shows a white office chair in the foreground, a desk with a computer monitor, and a person's legs in the background. The image is out of focus, creating a sense of a busy professional environment.

Le Plan de Financement



Financement Prévisionnel pour les Tiers Lieux

FEDER : 2.6	LEADER
Projets numériques territorialisés	<u>Pour une offre de services élargie au niveau du Pays</u>
Projet numérique si dépenses > 50% numériques (matériels et ingénierie..)	projet non numérique et dépenses numériques < 50%
Pas de partenariat public/privé	Possibilité partenariat public privé
Si Dépenses éligibles > 20 000 € HT	Projet numérique < 20 000 euros HT
Plafond subvention FEDER : 60 000 €	Enveloppe totale de 544 000 euros sur 6 ans -Mini 272 000 € milieu rural -Maxi 272 000 € milieu urbain
Taux maximum Feder : 60% du HT	Taux maximum FEADER : 80% du HT
Taux maximum aide public : jusqu'à 100 % en fonction application régime d'aides d'Etat	Taux maximum d'aide public : jusqu'à 100% en fonction application régime d'aides Etat
	Dépenses animateur numérique éligibles à inclure dans le cout global

Egalement :

- Renégociation contrat Auvergne + 3^{ème} génération
- Contrats territoriaux de développement ruraux proposés par l'Etat
- Fonds Massif Central

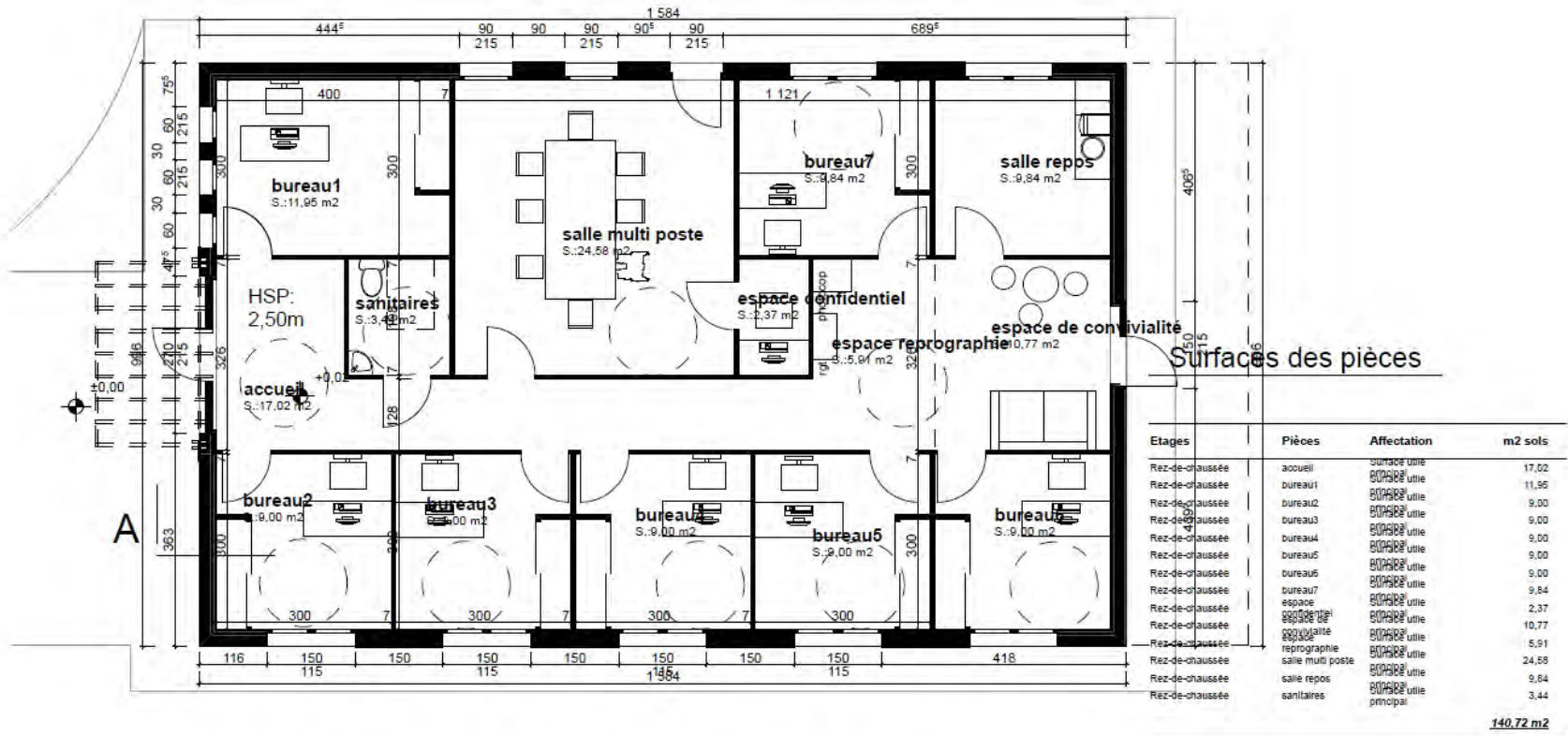
Les dossiers non engagés peuvent faire l'objet d'un nouveau dépôt sachant que l'enveloppe totale est de 544 000 euros sur 6 ans avec une répartition 50 % en milieu rural et 50 % pour le milieu urbain



Budget Prévisionnel d'un tiers lieu « clé en main »



Base de référence pour un espace dédié de 140 m²





Eléments financiers d'un espace de 140 m² (base issue des chiffres réels du premier Relais d'Entreprises)

INVESTISSEMENTS ET FINANCEMENTS

Les investissements prévus sur la période :

Investissements	2016	2017	2018
Immobilisations incorporelles	17 200		
<i>ETUDES EN AMONT</i>	15 000		
<i>FRAIS DE 1ER ETABLISSEMENT</i>	2 200		
Immobilisations corporelles	195 000		
<i>ACQUISITION TERRAIN</i>	40 000		
<i>CONSTRUCTION</i>	140 000		
<i>AMENAGEMENT INTERIEUR</i>	10 000		
<i>AMENAGEMENT EXTERIEUR</i>	5 000		
Total des investissements à réaliser	212 200		
Immobilisations existantes		212 200	212 200
Total des immobilisations	212 200	212 200	212 200

Le financement des investissements :

Financements des investissements	2016	2017	2018
Apports en capital	40 000		
<i>APPORT ASSOCIE</i>	40 000		
Emprunts	215 000		
<i>FINANCEMENT CONSTRUCTION</i>	175 000		
<i>CREDIT RELAIS TVA</i>	40 000		
Total des financements	255 000		
Écart de financement	42 800		

- 1000 € / m² pour la construction
- 1000 € / pièce pour l'aménagement
- 5000 € d'Espace Vert (hors parking)

Autres :

- 15000 € pour divers étude amont (Amoa, Support de com...)
- 2200 € pour constitution de la société Ad Hoc / Juridique
- 40000 € pour l'achat d'un terrain ou pour rebasculer dans la construction car terrain maxi de 800 m²



Charges d'exploitation

(base issue des chiffres réels du premier Relais d'Entreprises de 200 m²)

| FRAIS GÉNÉRAUX PRÉVISIONNELS

Les charges externes prévues :

Charges externes	2016	2017	2018
Fournitures consommables	1 800	1 836	1 873
<i>Electricité / chauffage parties communes</i>	1 800	1 836	1 873
Services extérieurs	7 120	7 188	7 258
<i>entretien et nettoyage des locaux</i>	1 920	1 920	1 920
<i>Honoraires comptables / juridiques</i>	1 600	1 632	1 665
CONNEXION INTERNET	1 800	1 836	1 873
<i>affiliation réseau Relais d'Entreprises</i>	1 800	1 800	1 800
Total	8 920	9 024	9 131

Les impôts et taxes de la période :

Impôts et taxes	2016	2017	2018
C.E.T.		500	500
taxe foncière		1 500	1 500
Total		2 000	2 000

- 150 € / mois de charge
- 160 € / mois de ménage
- 150 € / mois d'internet
- 130 € / mois d'honoraire
- 150 € / mois d'affiliation au réseau Relais d'Entreprises ou effort de communication



Un modèle rentable même à 70 % de taux d'occupation

COMPTES DE RÉSULTAT PRÉVISIONNEL

Évolution du compte de résultat :

Compte de résultat	2016	%	2017	%	2018	%
Prestations vendues	19 200	100%	36 000	100%	36 720	100%
Chiffre d'affaires	19 200	100%	36 000	100%	36 720	100%
Total des produits d'exploitation	19 200	100%	36 000	100%	36 720	100%
Fournitures consommables	1 800	9%	1 836	5%	1 873	5%
Services extérieurs	7 120	37%	7 188	20%	7 258	20%
Charges externes	8 920	46%	9 024	25%	9 131	25%
Impôts et taxes			2 000	6%	2 000	5%
Dotations aux amortissements	8 333	43%	8 333	23%	8 333	23%
Total des charges d'exploitation	17 253	90%	19 357	54%	19 464	53%
Résultat d'exploitation	1 947	10%	16 643	46%	17 256	47%
Charges financières	6 056	32%	5 110	14%	4 800	13%
Résultat financier	-6 056	-32%	-5 110	-14%	-4 800	-13%
Résultat courant	-4 109	-21%	11 533	32%	12 456	34%
Impôt sur les bénéfices			1 114	3%	1 868	5%
Résultat de l'exercice	-4 109	-21%	10 419	29%	10 588	29%

- 7 bureaux à 300 € / mois
- 1 multi poste à 900 € / mois
- = 3000 € / mois de loyer maxi
- 50 % de taux d'occupation la première année
- Neutralisation de la location du photocopieur par la marge sur les copies /Idem Café
- Rentabilité sans subvention

A large, blurred background image showing a person in a white lab coat, likely in a laboratory or medical setting. The person is positioned on the left side of the frame, and the background is out of focus, showing some equipment and a bright light source.

ANNEXES

A large, blurred image of an office environment. In the foreground, a white office chair is visible. In the background, there is a desk with a computer monitor and other office equipment. The image is intentionally out of focus.

Le détail des entretiens



Entité	Niveau d'adhésion	Public ciblé	Contribution	Apport de locataires	Périmètre géographique	Principaux Enseignements	Suite à donner au contact
Préfecture de l'Allier	Fort	Citoyen	Promotion / Financement	Oui	Pays de Vichy	Avec C Picheri du Dpt, mise en place du schéma d'accessibilité des services. Les tiers lieux peuvent s'interfacer avec les MSAP. Il conviendra d'étudier la mutualisation de l'animation locale à l'échelle des EPCI. Les Clubs d'Entreprises ont un rôle important à jouer	Partager les conclusions de l'étude. Mettre à plat les modalités du soutien évoqué. Mettre en avant le lien Vichy / territoires ruraux avec une priorité aux interlands
Conseil Départemental de l'Allier	Fort	Tous	Promotion / Financement	Oui	Pays de Vichy	La direction « Mission Numérique » accompagne les CC : Contrat Territorial de Développement Durable sur 3 ans. Finance de l'investissement mais pas l'animation. Complète un Auvergne +. Ligne de coopération financière assez ouverte mais qui nécessite de faire des choix / enveloppe de 3 ans.	Mettre à plat l'ambition de "Médiation Numérique". Lieu pour partager les connaissances et les compétences autour du numérique pour les personnes âgées, les jeunes... potentiellement dans des médiathèques (généralement gérées par les interco). Comment mettre ces lieux en réseau, mutualiser les outils... L'étude peut apporter des éléments de réponse
CGET	Fort	Tous	Promotion / Financement	Oui	Pays de Vichy	Le CGET finance des études mais également des investissements et de l'animation à partir du moment où la réflexion porte sur un bassin de vie assez large comme par exemple le Massif. Un objectif de 50 tiers lieux a été fixé sur le Massif. La mise en réseau sera essentielle	Partager les conclusions de l'étude. Mettre en avant le lien économie et culturel. Intégrer l'impact des tiers lieux dans la revitalisation des centres bourgs
Comité d'Expansion Economique de l'Allier	Fort	Tous	Promotion	Oui	Département de l'Allier	le CCEA de l'Allier, qui connaîtra probablement des mutations au sein de la nouvelle Région, conserve une image forte et restera sous une forme à définir un partenaire incontournable des collectivités et des entreprises.	Partager les résultats de l'étude et associer le CCEA à la promotion des lieux retenus, favorisant la formalisation d'une offre d'accueil complète pour les entrepreneurs, avec infrastructure, financement et accompagnement.
Vichy Val d'Allier Développement	Fort	Tous	Promotion	Oui	Bassin de Vichy	Un concept bien compris susceptible de constituer un outil valorisant/dynamisant pour ses occupants, de favoriser la mixité intergénérationnelle et le transfert d'expérience. Enfin un lieu qui offre une véritable adresse, au-delà de la simple commodité.	Partager les résultats de l'étude afin de favoriser au sein de VVA la formalisation/promotion d'un catalogue clair concernant les différents modules d'offre d'accueil de projets et des salariés.
PFIL Vichy	Fort	Entrepreneurs	Promotion	Oui	Bassin de Vichy	Une offre d'accueil susceptible d'apporter un service aux néo-créateurs accompagnés par la PFIL	Sujet évoqué lors de l'entretien avec Alain Segretain / CCI Moulins Vichy : Partager les résultats de l'étude avec les différents acteurs de la PFIL
CA Vichy Val d'Allier	Bon	Tous	Promotion / Financement	Oui	CA de Vichy	Un pays qui a constitué un outil politique sous le mandat communautaire précédent et qui conserve un capital méfiance important au sein de VVA. Si la conscience des élus de VVA sur l'intérêt de muscler l'écosystème rural autour de la CC centrale est réelle, la mise en pratique reste réservée. A noter également une approche différenciée entre élus et techniciens dont l'outil central est l'Atrium.	Seuillet : Un projet avancé, un APS à intervenir très prochainement à regarder afin d'enrichir/adapter le cahier des charges pour mieux répondre à la composante Tiers Lieu. Projet sur Cusset (espace de coworking du quartier de Presles) à préciser.



Entité	Niveau d'adhésion	Public ciblé	Contribution	Apport de locataire	Périmètre géographique	Principaux Enseignements	Suite à donner au contact
C C du Bassin de Gannat	Fort	Tous	Promotion / Financement	Oui	CC de Gannat	Un concept bien compris, un intérêt fort, des projets et une attente de soutien.	Projets gannatois à qualifier et à intégrer dans l'étude afin d'en favoriser l'émergence, en s'appuyant notamment sur la maire, déterminée.
Maison des services Lapalisse	Fort	Tous	Promotion / Financement	Oui	CC de Lapalisse	Un concept compris/maîtrisé avec l'approche opérationnelle la plus avancée à l'échelle du pays, avec le télécentre de Lapalisse.	Un nouveau projet à qualifier
C C de Varenne	Fort	Tous	Promotion / Financement	Oui	C C de Varennes	Présentation de lieux identifiés et un projet sur le siège de la CC	projets à suivre
Maison Communautaire St-Pourçain	Fort	Tous					
CCI Moulins Vichy	Bon	Entrepreneurs	Promotion	Oui	Département de l'Allier	Un concept jugé plus favorable que le travail à domicile, bien identifié comme différent des espaces de co-working, fab lab, etc... Pas de locaux disponibles au sein des bureaux de la CCI Vichy.	Partager les résultats de l'étude pour promotion dans les outils de communication de la CCI
DCF Vichy	Fort	Entrepreneurs	Promotion	Oui	Bassin de Vichy	Vécu comme outil d'appui au développement économique porté localement par les DCF. A noter que les locaux d'ERDF ou travaillant le contact DCF, ne sont pas adaptés pour constituer une offre d'accueil.	Partager les résultats de l'étude Possibilité d'organiser une soirée DCF, dans un Tiers Lieu, en valorisant l'action du Pays et le concept de Tiers lieux au sein du réseau des DCF de Vichy.
Club d'Entreprises de Gannat	Fort	Tous	Promotion	Oui	CC de Gannat	Un outil d'animation locale initié/animé par la mairie	Contact à reprendre post qualification tiers lieu de Gannat afin d'intégrer dans l'étude la capacité d'animation du club au sein du réseau de tiers lieux.
Réseau Entreprendre Vichy	Bon	Entrepreneurs	Promotion	oui	Auvergne	Un concept jugé plus favorable que le travail à domicile, car permet le télé travail « encadré ». Un besoin qui correspond à une tendance bien identifiée, mais qui, selon les représentants du réseau, doit s'inscrire dans la recherche de l'équilibre économique des Tiers Lieux	Partager les conclusions de l'étude. Possibilité de relais du schéma des tiers lieux du pays à terme auprès des porteurs de projets.
Réseau Entreprendre Auvergne	Bon	Entrepreneurs	Promotion	oui	Auvergne	Idem ci-dessus.	Idem ci-dessus : 20 lauréats par an en moyenne, à l'échelle de l'Auvergne.
Nizerolles Systèmes Électroniques	Réservé	Tous	Néant	Non à priori	Bassin de Vichy et montagne Bourbonnaise	Convaincu par le concept, mais réservé sur l'étude et l'action du commanditaire. Demande d'action prioritaire de la puissance publique sur la réduction des fractures numériques en mettant à disposition des technologies de base en téléphonie et internet, défaillantes en Montagne Bourbonnaise.	Néant, est une semaine sur 3 à l'étranger, ne dispose pas de temps.
3 I Nature (Parc Naturopôle)	Fort	Tous	Promotion / Animation	?	Pays de Vichy	Un concept bien compris et des enjeux forts, qui nécessitent au-delà de l'outil d'accueil une animation pour : -Les collaborations entre hébergés -L'économie de l'intelligence /éco collaboration au service de l'innovation Une valorisation des tiers lieux comme outil de marketing territorial et de sédentarisation si croisé avec des contenus thématiques	Partager les conclusions de l'étude et rechercher avec Philippe Laurent des vecteurs d'animation thématiques dans les secteurs de la nutrition/santé. Une partie des locaux de la pépinière du Naturopôle de St Bonnet sont susceptibles de constituer une offre d'accueil, à articuler avec Gannat.

A large, blurred image of an office environment. In the upper left, a person is visible, wearing a brown jacket and a bright yellow safety vest. The rest of the image is out of focus, showing office furniture like desks and chairs.

Supports de promotion de l'enquête

La communication

Afin de promouvoir l'enquête en ligne visant à analyser le potentiel d'implantation d'un réseau de tiers-lieux sur le Pays Vichy-Auvergne, Relais d'Entreprises, a réalisé pour la collectivité différents supports de communication à savoir:

- Un flyer
- Une campagne d'affichage : 2 affiches déclinées en fonction des cibles salariés et entrepreneurs
- Un communiqué de presse
- Un encart publicitaire

Et a aussi fait la promotion de l'enquête en ligne sur le web :

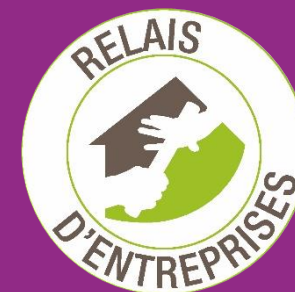
- Le site internet de Relais d'Entreprises www.relais-entreprises.fr
- Les réseaux sociaux : facebook, Twitter, Google +, LinkedIn

Le Pays a également fait la promotion de l'enquête via:

- La presse : article paru le 22 mars 2016 dans La Montagne
- Le site internet: : www.paysvichyauvergne.com et autres sites internet des EPCI.



Une campagne de
communication
réalisée par Relais
d'Entreprises



Le flyer



Pays Vichy-Auvergne
Synergie d'Avenir

RELAIS D'ENTREPRISES

**Salariés, entrepreneurs,
Prenez le temps de vivre !**

**Proche de chez vous,
Découvrez des bureaux équipés
pour travailler efficacement !**

**POUR VOUS & PRÈS DE CHEZ VOUS :
NOUVEAU PROJET
D'ESPACE DE TRAVAIL**

**Attractivité
& développement du territoire
VOTRE AVIS EST IMPORTANT !**

**Participez à l'enquête
jusqu'au 29 Avril sur
www.paysvichyauvergne.fr**

- ✓ Réduisez de façon nette la **perte de temps**, le **stress**, la **fatigue** et le **coût** de vos déplacements quotidiens ! Aujourd'hui, **1 profession sur 2** peut s'exercer à distance.
- ✓ Entrepreneurs, **sortez de l'isolement !** Venez travailler, entourés d'autres professionnels, dans un lieu adapté où les services sont mutualisés !

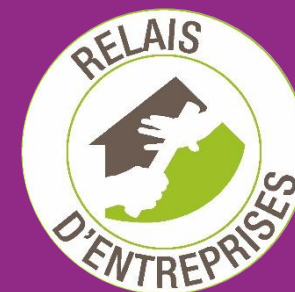
**En savoir + sur
le télétravail ?**

www.relais-entreprises.fr
Rubrique «télétravailleurs»

Contact : Estèle RIVAL 04.70.96.57.24
e.rival@pays-vichy-auvergne.fr

L'EUROPE S'ENGAGE
AUVERGNE - Rhône-Alpes

Une campagne de communication réalisée par Relais d'Entreprises



La campagne d'affichage – Affiche cible entrepreneur



**Entrepreneurs,
Sortez de l'isolement !
Découvrez le tiers-lieu !**

Vous **travaillez à domicile** et vous aimeriez, près de chez vous, disposer de **bureaux adaptés** ?

Besoin de **calme**, de **concentration** mais surtout de **dissocier vie privée et vie professionnelle** ?

Près de chez vous, découvrez **des bureaux tout équipés à un tarif attractif** !

**Besoin près de chez vous,
de bureaux équipés pour
travailler efficacement ?**

Nous avons besoin de votre avis !
Participez à l'enquête jusqu'au 29 avril :
www.paysvichyauvergne.com



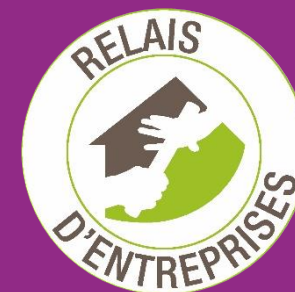
Contact : Estèle RIVAL 04.70.96.57.24
e.rival@pays-vichy-auvergne.fr



LE DÉPARTEMENT
D'Auvergne - Auvergne - Rhône-Alpes



Une campagne de
communication
réalisée par Relais
d'Entreprises



La campagne d'affichage – Affiche cible salarié



Pays Vichy-Auvergne
Synergie d'Hexite

RELAIS D'ENTREPRISES

**Salariés,
Prenez le temps de vivre !
Pensez au télétravail !**

Vous faites chaque jour de **longs déplacements** pour vous rendre sur votre lieu de travail ?

Vous êtes **fatigué, stressé, frustrés** et cela a un **impact négatif** sur votre santé ?

Vous aimeriez pouvoir **rompre ce rythme infernal** au moins une journée par semaine et **éviter un burn-out** ?

**Retrouvez, sur votre lieu de vie,
des bureaux équipés pour
travailler à distance !**

**Nous avons besoin de votre avis !
Participez à l'enquête jusqu'au 29 avril :
www.paysvichyauvergne.com**

Contact : Estèle RIVAL 04.70.96.57.24
e.rival@pays-vichy-auvergne.fr

LE DÉPARTEMENT D'AUVERGNE- RHÔNE-ALPES
LE DÉPARTEMENT D'AUVERGNE- RHÔNE-ALPES



Une campagne de communication réalisée par Relais d'Entreprises





   **AUVERGNE – Rhône-Alpes**

Communiqué de presse

jeudi 25 février 2016

ECONOMIE / IMMOBILIER DE TRAVAIL / DEVELOPPEMENT DURABLE / MOBILITE

**La pays Vichy-Auvergne :
une volonté d'apporter une réponse aux enjeux de mobilité**

Le pays de Vichy-Auvergne souhaite apporter aux habitants une solution permettant de réduire les déplacements pendulaires domicile-travail.

UNE VOLONTE D'APPORTER UNE REPOSE AUX PROBLEMES DE MOBILITE

Sous l'influence de la Communauté d'Agglomération et d'autres pôles d'attractivité, le Pays Vichy-Auvergne constate le développement du périurbain et l'arrivée de nombreux actifs néanmoins contraints à des déplacements pendulaires. Ce pays compte 166 communes représentant environ 160 000 habitants et regroupe la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier et dix Communautés de Communes (Nord Limagne, Limagne Bords d'Allier, Sioule, Colettes et Boule, Bassin de Gannat, Pays Saint-Pourçinois, Varennes-Forterre, Pays de Lapalisse, Montagne Bourbonnaise, Donjon Val Libre et Coteaux de Randan). Aussi, le rapprochement emploi-habitat est un enjeu prioritaire pour échapper au phénomène dortoir peu propice au développement harmonieux des villages, et plus particulièrement, des commerces et du tissu associatif qui les composent.

LES TIERS-LIEUX POUR FAVORISER LE REEQUILIBRAGE TERRITORIAL

Devant cette situation, le Pays Vichy-Auvergne souhaite doter son territoire d'un réseau de tiers-lieux. Ce terme fait référence au troisième lieu qui n'est ni la maison, ni le lieu de travail habituel mais un espace de travail connecté grâce à internet et réunissant tous les services associés nécessaires. Les avantages de cette nouvelle forme d'organisation du travail sont nombreux. Pour les salariés, le télétravail partiel dans un tiers-lieu proche de l'habitat permet de s'affranchir des transports source de stress, de fatigue et de risques d'accidents. Il y a également un avantage économique pour l'usager mais aussi environnemental : réduction des embouteillages, des émissions de CO2 et donc de la pollution. Enfin, un avantage social. Un salarié qui est déjà autorisé à travailler de chez lui ou un entrepreneur peut se sentir isolé. Le tiers-lieu favorise les échanges et permet de dissocier vie privée et vie professionnelle. Pour les entreprises, le télétravail dans un tiers-lieu permet de rassurer l'employeur qui sait son salarié dans un lieu de travail adapté.

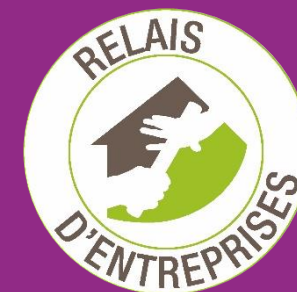
UNE ENQUÊTE EN LIGNE

Pour les accompagner dans ce projet, les élus ont alors décidé de faire appel à [Relais d'Entreprises](#). Une enquête vient d'être mise en ligne sur le site internet du Pays de Vichy-Auvergne et ce pour une durée de 6 semaines afin d'étudier les conditions de faisabilité de ces espaces, de déterminer où les placer pour qu'ils touchent un maximum de personnes concernées par les déplacements pendulaires ainsi qu'un maximum de micro-entrepreneurs, à réaliser un maillage pour qu'ils aient un fonctionnement partagé et contribuent ainsi à l'attractivité du territoire. Pour se faire, Relais d'Entreprises, réseau national d'immobilier de travail accompagne les collectivités et les investisseurs privés dans la mise en place et l'animation de tiers-lieux destinés aux salariés et aux entrepreneurs. Porté par une ambition nationale, Relais d'Entreprises facilitera par ailleurs la promotion de ces nouveaux espaces de travail.

Pour plus d'informations : Estèle RIVAL 04.70.96.57.24
www.paysvichyauvergne.com



Une campagne de
communication
réalisée par Relais
d'Entreprises



L'encart publicitaire



Encart à insérer sur le site internet ou tout autre support visant à promouvoir l'enquête réalisée dans le cadre de l'implantation d'espaces de travail :

Pour vous & près de chez vous, avis d'enquête "tiers-lieu".
Nous avons besoin de votre mobilisation et de votre avis avant le 29 Avril !

Constatant qu'aujourd'hui plus d'un métier sur deux peut se pratiquer à distance, le Pays Vichy-Auvergne, en appui avec le Réseau National «Relais d'Entreprises », souhaite apporter une réponse aux problèmes de mobilité et envisage d'implanter sur le territoire un réseau d'immobilier de travail à usage flexible et hyper-connecté destiné aux salariés et aux entrepreneurs.

SI VOUS...

- Êtes lassé des longs transports quotidiens pour aller au bureau,
- Souhaitez travailler ailleurs que chez vous pour échanger avec d'autres professionnels et sortir de l'isolement

...CE QUESTIONNAIRE VOUS CONCERNE !

A QUI S'ADRESSE CE PROJET ?

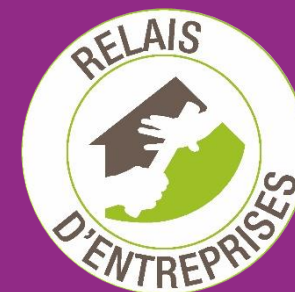
- A tous les actifs, qu'ils soient salariés, indépendants ou entrepreneurs,
- Aux employeurs privés ou publics, soucieux d'optimiser immobilier et bien-être au travail,
- A tous les citoyens à la recherche d'espaces pour leurs projets et ceux de leurs proches.

Afin de mieux définir l'offre et les services proposés dans ces futurs espaces de travail, merci de consacrer quelques minutes pour répondre à ce questionnaire en ligne :
<https://fr.surveymonkey.com/r/paysvichy-auvergne>

Merci par avance pour votre participation !



Un encart
publicitaire réalisé
par Relais
d'Entreprises





Allier ➔ Actualité

PAYS VICHY-AUVERGNE ■ Une étude pour rapprocher l'emploi de l'habitat

Un tiers-lieu pour le télétravail

Le Pays Vichy-Auvergne vient de lancer une enquête pour recenser les télétravailleurs et auto-entrepreneurs. L'objectif est de créer pour eux des tiers lieux, espaces de travail tout équipés qui soient basés à moins de 15 minutes de leur habitation.

Denis Loise

denis.loise@paysvichyauvergne.fr

Le tiers-lieu, qu'est-ce que c'est ? Il s'agit d'un endroit qui n'est ni la maison, ni le lieu de travail habituel. C'est un espace qui réunit tous les services nécessaires : bureau équipé, salle de réunion et bien sûr une connexion à internet gratuite.

Un tiers-lieu concerne les télétravailleurs ou les auto-entrepreneurs qui veulent se détacher de leur maison pour travailler. Mais tout intérêt, c'est de ne pas faire des kilomètres pour le rejoindre.

Ce concept a séduit huit des onze territoires que regroupe le Pays Vichy-Auvergne. Huit qui ont exprimé leur volonté d'installer des tiers-lieux chez eux.



BUREAU. Estelle Rival et Stéphane Zapata, respectivement chargée de mission et directeur du Pays Vichy-Auvergne. Photo Courtesy PAV

Le Pays Vichy-Auvergne, qui compte 166 communes et représente 160 000 habitants, vient de lancer une enquête pour recenser les personnes intéressées et mesurer les besoins des territoires.

L'exemple de l'espace économique télécentre de Lapalisse est encourageant, puisque ce lieu de travail, ouvert en juin dernier, est complet.

« Économiquement, les tiers-lieux sont structurants pour le milieu rural. Les télétravailleurs restent sur leur territoire, évitant le phénomène d'exode qui propulse au développement harmonieux des villages », explique Estelle Rival, chargée de mission au Pays Vichy-Auvergne. Pour les salariés qui travaillent chez eux ou les auto-entrepreneurs qui

peuvent se sentir isolés, cela favorise les échanges et permet de dissocier vie privée et vie professionnelles. « Les entreprises de plus de 100 salariés doivent favoriser le télétravail », insiste Stéphane Zapata, directeur du Pays Vichy-Auvergne. »

➔ L'enquête. Jusqu'au 25 avril, l'enquête est disponible sur www.paysvichyauvergne.fr

Présence dans la presse