

État des lieux

Les tiers-lieux sur le Grand Clermont

Table des matières

À retenir	2
1) Qu'est-ce qu'un tiers-lieu ?	3
2) Les tiers-lieux sur le Grand Clermont	3
3) Le portage des tiers-lieux	4
4) Localisation des tiers-lieux	5
5) Le public accueilli dans les tiers-lieux.....	7
6) Capacité des espaces de coworking	9
7) Nombre d'utilisateurs dans les fablabs.....	9
8) Les types de location plébiscités par les utilisateurs espaces de coworking.....	9
9) Évolution de la demande.....	10

À retenir

- 12 espaces de coworking pour entreprises et/ou télétravailleurs sur le Grand Clermont
- 4 fablabs
- Des tiers-lieux concentrés sur 2 EPCI : Clermont Auvergne Métropole et Riom Limagne et Volcans
- Des territoires éloignés de plus de 20 minutes d'un espace de coworking sur Billom Communauté, Mond'Arverne Communauté et Riom Limagne et Volcans

Espaces de coworking

- Des espaces de coworking qui offrent des capacités en termes de nombre de postes de travail plus importantes que sur l'ensemble du territoire métropolitain
- Les espaces de coworking sont surtout fréquentés par des entreprises. Et plus particulièrement des entreprises avec de petits effectifs : indépendants ou 2 à 5 personnes
- Les locations les plus prisées sont de type « sédentaire » : location mensuelle
- Demande stable ou en hausse. La hausse ne concerne que des tiers-lieux accueillant uniquement des entreprises

Fablabs

- Des usagers essentiellement particuliers et étudiants
- Entre 6 et 30 usagers par semaine
- Demande d'utilisation en hausse

1) Qu'est-ce qu'un tiers-lieu ?

Le tiers-lieu c'est le troisième lieu, celui qui n'est ni le domicile, ni l'entreprise.

Selon la Coopérative Tiers-Lieux, un réseau d'accompagnement au maillage des territoires en tiers-lieux¹, « les tiers-lieux, appelés aussi espaces de travail partagés et collaboratifs désignent des lieux de travail où la créativité peut naître entre différents acteurs, où la flexibilité répond aux difficultés économiques du champ entrepreneurial. »

L'idée de « travailler autrement » est centrale dans ce qui fait un tiers-lieu. Il s'agit d'organiser autrement le travail pour vivre mieux : limiter ses déplacements ou ses distances de déplacement, favoriser la rencontre, le partage et la coopération, la créativité, les apprentissages, etc.

Différentes typologies de tiers-lieux

Selon la Coopérative Tiers-lieux, il existe 4 grands types de tiers-lieux :

- Les tiers-lieux d'activités et de services qui comprennent notamment les espaces de coworking ;
- Les tiers-lieux artisanaux qui comprennent notamment les fablabs ;
- Les tiers-lieux agricoles qui comprennent notamment des espaces de production commune entre plusieurs fermiers ;
- Les tiers-lieux éducatifs comprenant des espaces faisant le lien entre le monde éducatif et le marché de l'activité.

2) Les tiers-lieux sur le Grand Clermont

Dans cet état des lieux, nous nous sommes concentrés sur les tiers-lieux d'activités et de services et sur les tiers-lieux artisanaux. Nous nommerons les premiers « espaces de coworking » et les deuxièmes « fablabs ».

Le territoire du Grand Clermont compte actuellement 16 structures en activité :

- 12 espaces de coworking
 - 6 accueillent exclusivement des entreprises
 - 1 accueille exclusivement des télétravailleurs
 - 5 accueillent des entreprises et télétravailleurs
- 4 fablabs

Donc 11 espaces de coworking sont ouverts aux entreprises ;
6 espaces ouverts aux télétravailleurs.

L'hôtel d'entreprises artisanales du Brézet à Clermont-Ferrand, porté par Clermont Auvergne Métropole, n'a pas été inclus dans cet état des lieux. Il n'y a en effet dans ce lieu pas réellement de partage d'espaces communs ni d'animation, deux éléments qui caractérisent un tiers-lieu.

L'espace de coworking Epicentre Factory, situé au centre de Clermont-Ferrand, a annoncé sa fermeture prochaine à la rentrée 2020 en raison de difficultés financières. Cependant, nous l'avons encore inclus dans cet état des lieux.

¹ <https://coop.tierslieux.net/>

Nom du tiers-lieu	Année création	Type de tiers-lieu	EPCI / Commune
Le Bivouac	2016	Entreprises uniquement	Clermont Métropole – Clermont-Fd
Equinoxe	2014	Entreprises uniquement	Clermont Métropole – Chamalières
Pépinière d'entreprises Pascalis 1	Années 90	Entreprises uniquement	Clermont Métropole – Clermont-Fd
Hôtel d'entreprises Pascalis 2	Années 90	Entreprises uniquement	Clermont Métropole – Clermont-Fd
Pépinière d'entreprises Claret	Années 90	Entreprises uniquement	Clermont Métropole – Clermont-Fd
Pépinière d'entreprises Volvic	2018/2019	Entreprises uniquement	Riom Limagne et Volcans - Volvic
CoWork & Com	2017	Entreprises + Télétravailleurs	Riom Limagne et Volcans - Sayat
CoWork'it	2018	Entreprises + Télétravailleurs	Clermont Métropole – Clermont-Fd
Épicentre Factory	2013	Entreprises + Télétravailleurs	Clermont Métropole – Clermont-Fd
Local 19	2011	Entreprises + Télétravailleurs	Clermont Métropole – Clermont-Fd
Turing 22	2019	Entreprises + Télétravailleurs	Clermont Métropole – Clermont-Fd
Hall 32	2019	Télétravailleurs uniquement	Clermont Métropole – Clermont-Fd
AcoLab	2013	Fablab	Clermont Métropole – Clermont-Fd
ESACM	2015	Fablab	Clermont Métropole – Clermont-Fd
Fablab de Volvic	2020	Fablab	Riom Limagne et Volcans - Volvic
SIGMAke	2016	Fablab	Clermont Métropole – Aubière

Un questionnaire a été envoyé à chacune de ces structures pour dresser un état des lieux des tiers-lieux sur le territoire du Grand Clermont.

3) Le portage des tiers-lieux

Sur les 16 tiers-lieux, 8 sont portés par le public, 7 par le privé et 1 est porté par un partenariat public/privé.

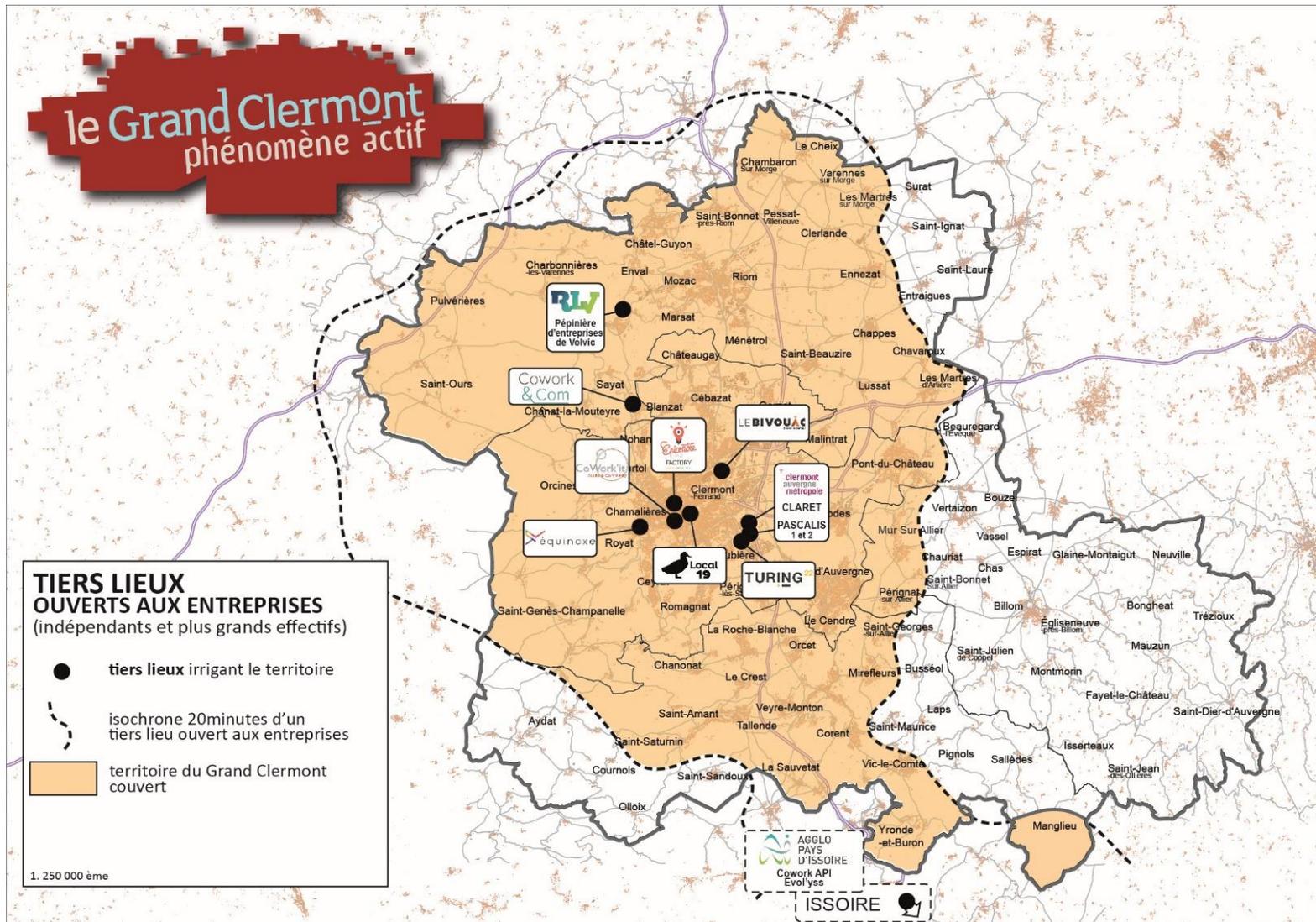
Plus précisément,

- 5 des 6 tiers-lieux n'accueillant que des entreprises sont portés par le public
- 5 tiers-lieux des 6 tiers-lieux accueillant des télétravailleurs sont portés par le privé, le 6^e est porté par un partenariat public-privé
- 3 des 4 fablabs sont portés par le public

Nous pouvons donc noter qu'en matière de tiers-lieux d'activités et de services, sur le Grand Clermont, le secteur public investit plutôt dans des structures destinées exclusivement aux entreprises. Lorsqu'il y a également accueil de télétravailleurs, c'est le secteur privé qui en est à l'initiative.

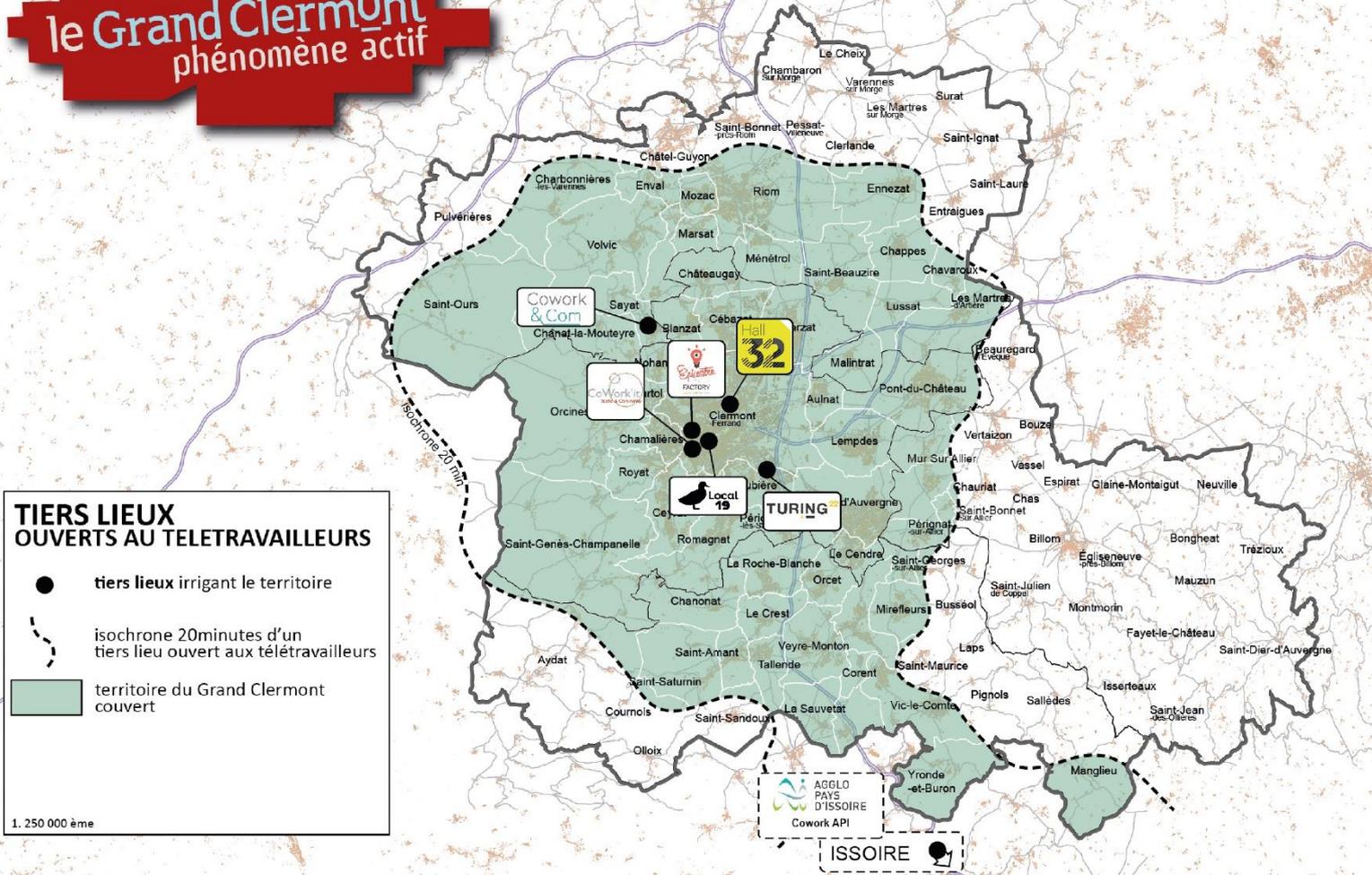
4) Localisation des tiers-lieux

Voici 3 cartes de localisation des tiers-lieux avec isochrone à 20 minutes pour identifier les territoires les plus éloignés d'un tiers-lieu. L'isochrone à 20 minutes a été retenu car pour la Coopérative Tiers-Lieux, chacun devrait avoir accès à un tiers-lieu dans cette limite de temps. L'isochrone prend bien en compte les tiers-lieux en-dehors des limites administratives du Grand Clermont.



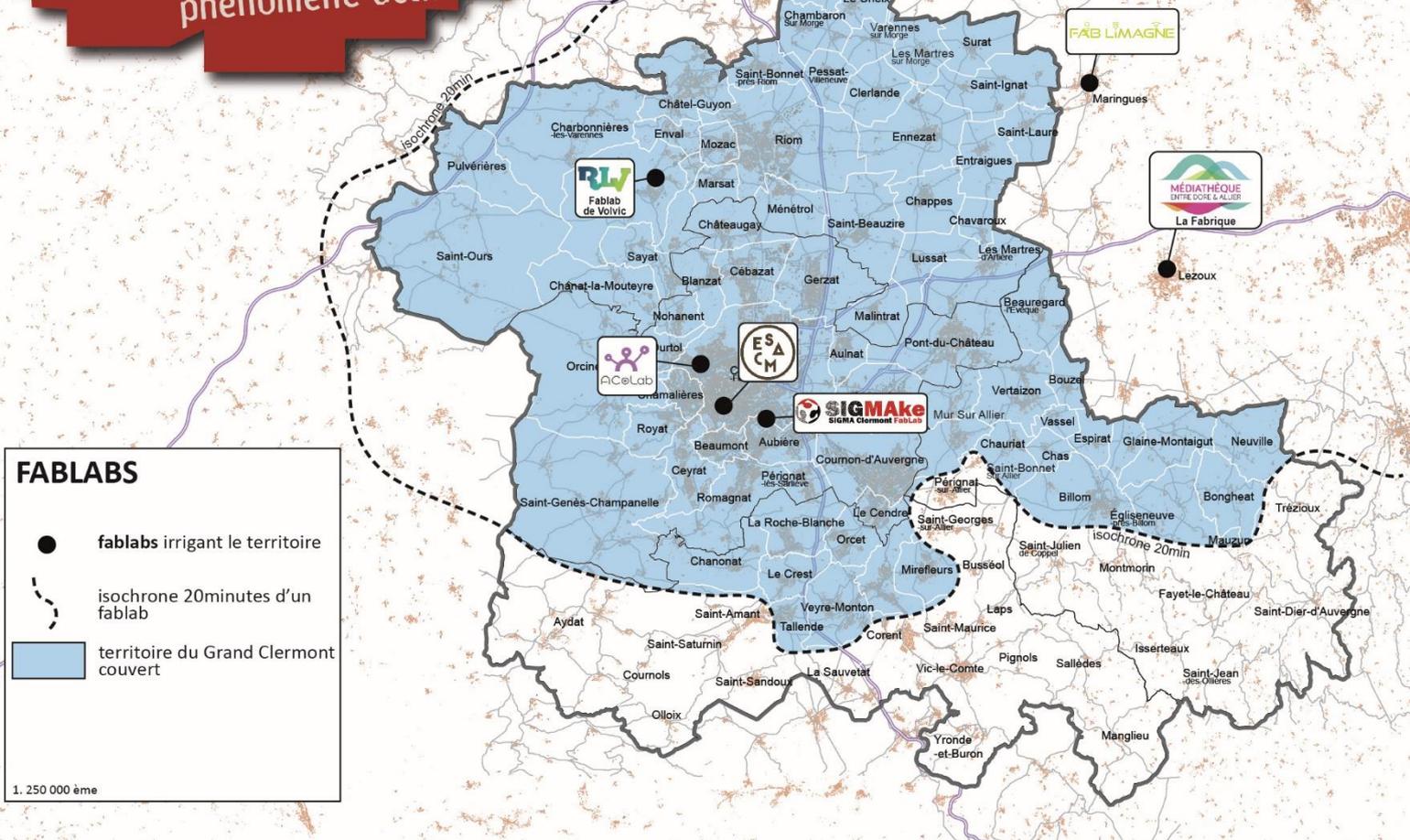
Les espaces ouverts aux entreprises (indépendants et plus grands effectifs) sont concentrés sur 2 EPCI : Clermont Auvergne Métropole (9 des 11 structures concernées) et Riom Limagne et Volcans (2 des 11 structures concernées). Cette concentration explique que des territoires se situent hors du périmètre des 20 minutes : l'extrême nord-est de Riom Limagne et Volcans, la quasi-totalité de Billom Communauté et l'est et l'ouest de Mond'Arverne. Les habitants de l'extrême sud du Grand Clermont bénéficient de 2 structures à Issoire. On peut imaginer que ces territoires éloignés peuvent avoir de la difficulté à attirer des habitants-entrepreneurs en recherche de proximité avec des espaces de coworking.

le Grand Clermont phénomène actif



Le constat est semblable concernant les espaces accueillant les télétravailleurs : ils se concentrent sur Clermont Auvergne Métropole et Riom Limagne et Volcans. On retrouve les mêmes territoires exclus des 20 minutes que précédemment. S’y ajoutent les territoires de l’extrême nord de Riom Limagne et Volcans. Là aussi, nous pouvons nous interroger au regard de l’enjeu de l’attractivité du territoire. Dans un contexte où le télétravail s’ancrera peut-être dans les habitudes de travail post crise sanitaire, quelle possibilité pour ces territoires éloignés, d’attirer des habitants en quête d’un « travailler autrement » ?

le Grand Clermont phénomène actif



Tous les habitants de Clermont Auvergne Métropole et Riom Limagne et Volcans ont accès à un fablab. C'est également le cas de ceux du nord de Billom Communauté et de Mond'Arverne. Pour les habitants de Riom Limagne et Volcans et du nord de Billom Communauté, cette couverture est notamment permise par la présence de 2 fablabs hors du périmètre du Grand Clermont. Les fablabs étant fréquentés essentiellement par des particuliers et des étudiants, l'enjeu est moindre en terme d'emploi et donc peut-être en matière d'attractivité du territoire. Cependant, ils participent à l'offre de services et loisirs, un critère également pris en compte dans les choix d'installation sur un territoire.

5) Le public accueilli dans les tiers-lieux

Les espaces de coworking

Les espaces de coworking accueillent un public de professionnels : des entreprises, dont des indépendants, des associations avec salariés, des télétravailleurs et des porteurs de projets.

Les entreprises, dont les indépendants, et les associations accueillies sont variées : numérique, informatique, communication, graphisme, photographie, formation, conseil en ressources humaines, accompagnement des porteurs de projets, etc.

4 tiers-lieux tertiaires sur 12 affichent une spécialisation qui reste néanmoins large :

- La pépinière et l'hôtel d'entreprises Pascalis 1 et 2, situés à la Pardieu, sont spécialisés dans le numérique. Cependant, le numérique ayant de nombreuses applications, cette spécialisation permet d'accueillir un large panel d'entreprises.
- La pépinière d'entreprises Claret, située à la Pardieu, est spécialisée dans le tertiaire, ce qui laisse le champ ouvert (organismes de formation, cabinets de conseil en RH, accompagnement des porteurs de projets, etc.).
- L'espace de coworking Equinoxe, situé à Chamalières et n'accueillant que des entreprises, est spécialisé dans les métiers de la communication.

Fablabs

Si les fablabs du territoire sont bien ouverts à un public de professionnels, les usagers sont essentiellement des particuliers, qu'ils soient retraités ou actifs, et des étudiants. Le public étudiant s'explique par le fait que 2 des 4 fablabs sont portés par des établissements d'enseignement.

Dans les espaces de coworking : plutôt des télétravailleurs ou des entreprises ?

Les espaces accueillant les entreprises sont plus nombreux que ceux accueillant les télétravailleurs (11 et 6). Par ailleurs, sur les 5 tiers-lieux accueillant des entreprises et des télétravailleurs, 4 accueillent plus d'entreprises que de télétravailleurs. Le 5^e accueille autant d'entreprises que de télétravailleurs.

Cela laisse penser que sur le territoire du Grand Clermont, ce sont essentiellement les entreprises qui sont en attente d'espaces qui permettent d'organiser autrement le travail, c'est-à-dire de façon plus collaborative.

Effectif des entreprises accueillies

Ce constat est à mettre en lien avec l'effectif réduit des entreprises accueillies. En effet, sur les 11 espaces de coworking accueillant des entreprises :

- 6 accueillent essentiellement des indépendants ;
- 4 accueillent essentiellement des entreprises composées de 2 à 5 personnes ;
- 1 accueille dans des proportions égales des indépendants, des entreprises de 2 à 5 personnes et des entreprises de 11 salariés et plus.

La majorité des tiers-lieux accueille donc essentiellement des indépendants et un seul accueille des entreprises d'effectif important (11 salariés et plus). Les tiers-lieux répondent donc au besoin des indépendants de rompre l'isolement et de travailler de façon collaborative et créative avec d'autres indépendants.

6) Capacité des espaces de coworking

Parmi les 12 espaces de coworking :

- 2 ont une capacité de 1 à 20 postes de travail, soit 17%
- 4 ont une capacité de 21 à 50 postes de travail, soit 33%
- 5 ont une capacité de 51 à 200 postes de travail, soit 42%
- 1 a une capacité de plus de 200 postes de travail, soit 8 %

Les espaces de coworking sur le Grand Clermont semblent avoir des capacités plus importantes que les espaces de coworking de France métropolitaine où ce sont 40% des espaces qui offrent moins de 20 postes de travail (contre 17% sur notre territoire) ; et 27% des espaces qui offrent plus de 50 postes de travail (contre 50% sur notre territoire).²

7) Nombre d'usagers dans les fablabs

Nombre d'usagers par semaine	
Acolab	6-10
ESACM	11-15
SIGMAke	21-30
Fablab de Volvic	Pas encore en activité au moment du recensement

Ce sont les 2 fablabs portés par des établissements d'enseignement qui ont la fréquentation la plus élevée, sans doute boostée par les usagers-étudiants.

8) Les types de location plébiscités par les usagers espaces de coworking

L'un des acteurs du marché du coworking, le groupe Bureaux à Partager, identifie dans son indice du coworking 2019³ 2 grandes façons d'occuper les espaces de coworking : de façon sédentaire (type location mensuelle) ou nomade (location ponctuelle à l'heure ou au jour).

Sur le Grand Clermont, les espaces de coworking accueillant exclusivement des entreprises (6) louent leurs espaces au mois (occupation sédentaire). Ceux qui sont également ouverts aux télétravailleurs offrent plus de flexibilité avec des formules nomades tant pour les télétravailleurs que pour les entreprises. Mais dans ce cas, c'est tout de même l'abonnement mensuel qui est le plus prisé.

Cette prépondérance de l'abonnement mensuel s'inscrit dans la tendance décrite dans l'indice du coworking 2019 :

La quatrième tendance qui émerge de l'indice du coworking 2019 est la sédentarisation de l'offre de coworking. Au départ, le coworking est né d'un besoin des indépendants d'avoir un lieu pour se retrouver et travailler hors de chez soi. L'offre était alors clairement marquée par le nomadisme, c'est-à-dire des postes à louer à la journée ou à l'heure. [...] Aujourd'hui, 78% des espaces proposent des bureaux à louer au mois et seulement 22% des espaces ont une offre uniquement nomade.

² Selon l'indice du coworking 2019 : <https://www.bureauxapartager.com/blog/indice-du-coworking-2019/>

³ <https://www.bureauxapartager.com/blog/indice-du-coworking-2019/>

9) Évolution de la demande

Espaces de coworking

- 6 des 12 espaces de coworking estiment les demandes de location stables
- 3 les estiment en hausse (uniquement des tiers-lieux accueillant exclusivement des entreprises)
- 1 les estime en baisse (quoiqu'une légère hausse semblait se dessiner avant la crise sanitaire)
[Il s'agit d'Épicentre Factory qui arrête son activité à la rentrée 2020]
- 2 tiers-lieux récemment créés n'ont pas le recul nécessaire pour juger de l'évolution de la demande.

Finalement, 75% des espaces de coworking du territoire estiment les demandes de location stables ou en hausse, ce qui semble être un signe encourageant pour ces formes d'organisation du travail. Toutefois, les 3 tiers-lieux qui bénéficient de demandes de location en hausse sont uniquement des tiers-lieux n'accueillant que des entreprises. De plus, la fermeture annoncée d'Épicentre Factory (qui accueille entreprises et télétravailleurs) rappelle qu'il peut encore être difficile pour certains tiers-lieux de trouver un modèle économique pérenne.

Fablabs

Tous les fablabs notent que leur fréquentation est en hausse.