



NOUVELLES FORMES DE TRAVAIL ET TIERS-LIEUX

Ocalia

La transformation du travail

L'émergence des tiers-lieux

Le cas du Grand Genève

Ocalia

La transformation du travail

L'émergence des tiers-lieux

Le cas du Grand Genève

le travail à domicile, une vieille histoire

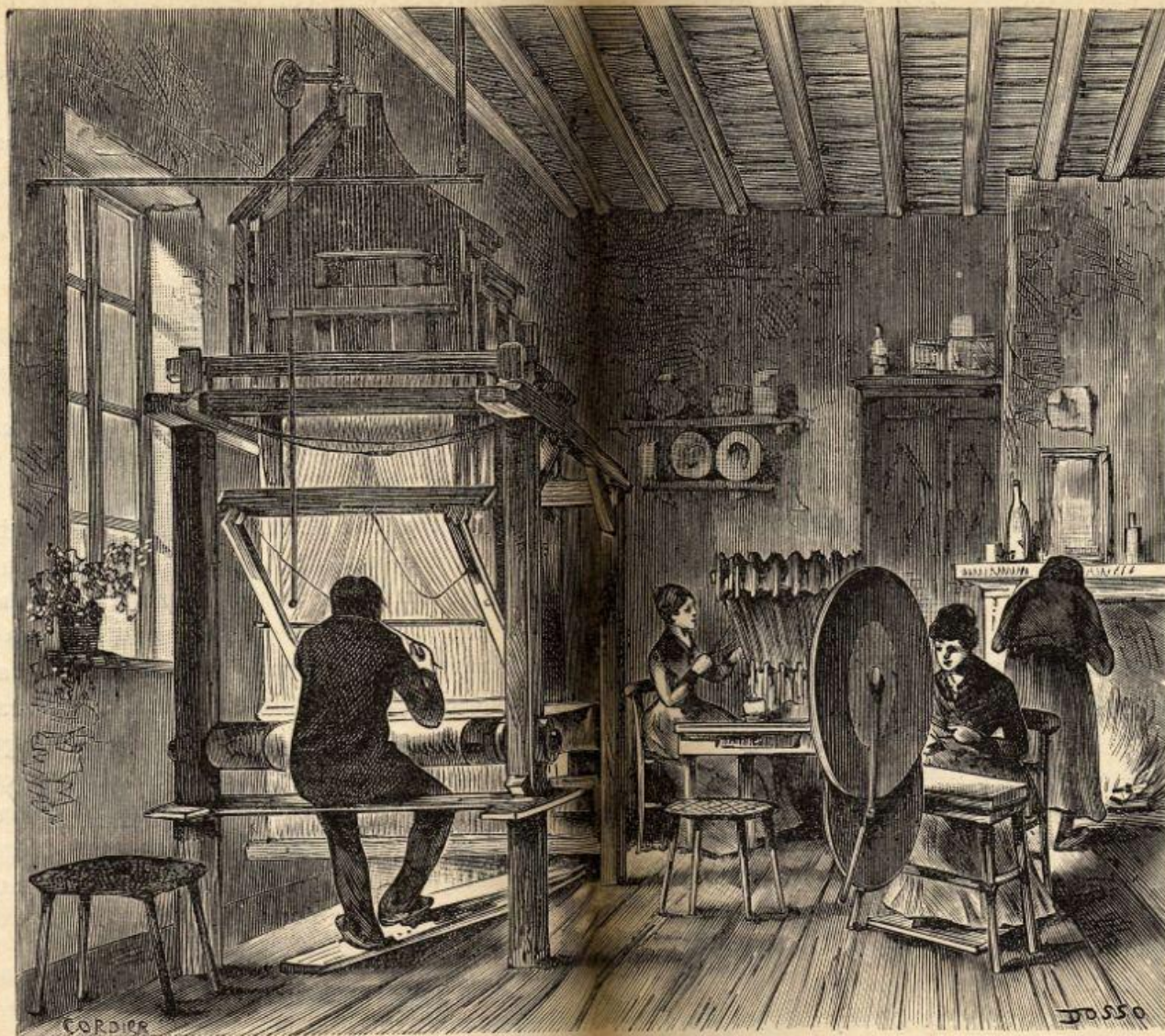


FIG. 50. — Un canut, ouvrier tissand lyonnais travaillant chez lui.

la manufacture, berceau du bureau

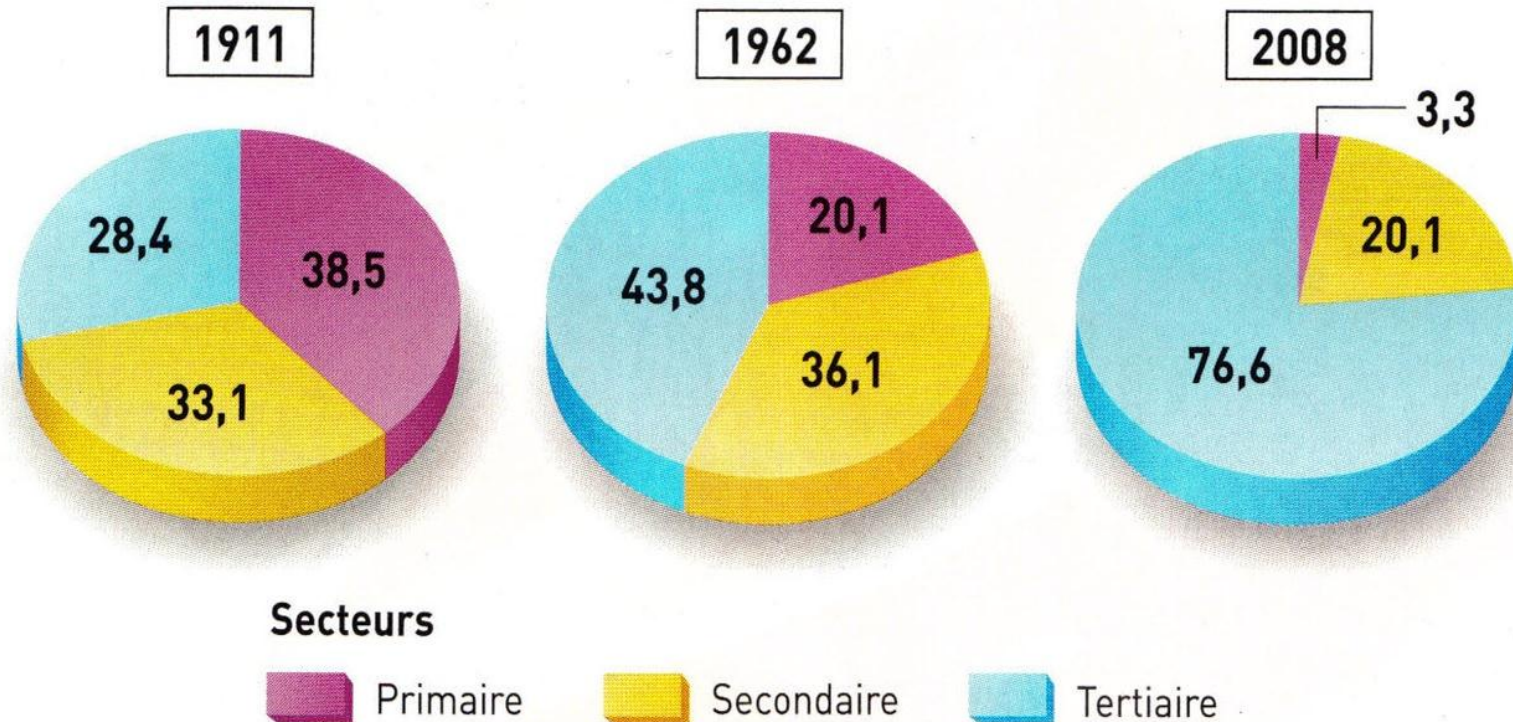


Mais tout cela est en train de changer



Tertiarisation des emplois

En %



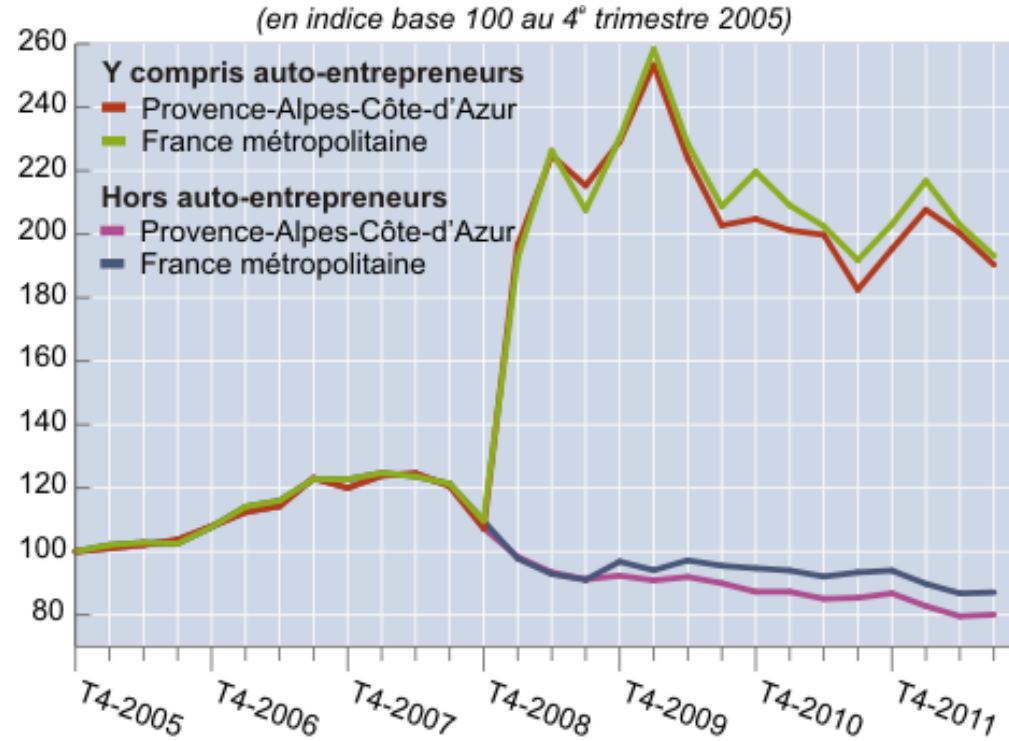
Source : O. Marchand, C. Thélot, *Le travail en France, 1800-2000*, Nathan, 1997 et INSEE.

Externalisation des emplois

Crises +
durcissement de
la concurrence =

Externalisations

Salariat → Entrepreneuriat
individuel



Coût de l'immobilier en zone urbaine



Allongement des trajets dom/travail



Combiné à la raréfaction des ressources

De nouvelles aspirations





**Je veux un
meilleur équilibre
vie privée/vie pro**

**Je veux pouvoir
travailler partout**



Une génération qui accélère la mutation



La révolution numérique



2005



Luca Bruno / V

2013



Le bureau se transforme ...



Evolution of the Desk

1980

Le bureau se transforme ...

Mon bureau



Mes tiers-lieux d'activité



De nouvelles formes de travail apparaissent



NWOW !



Travail nomade

NWOW!

Travail collaboratif



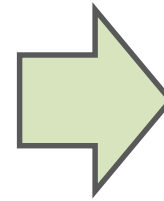
NWOW !



Télétravail

NWOW !

Et de nouveaux lieux de travail



Le domicile

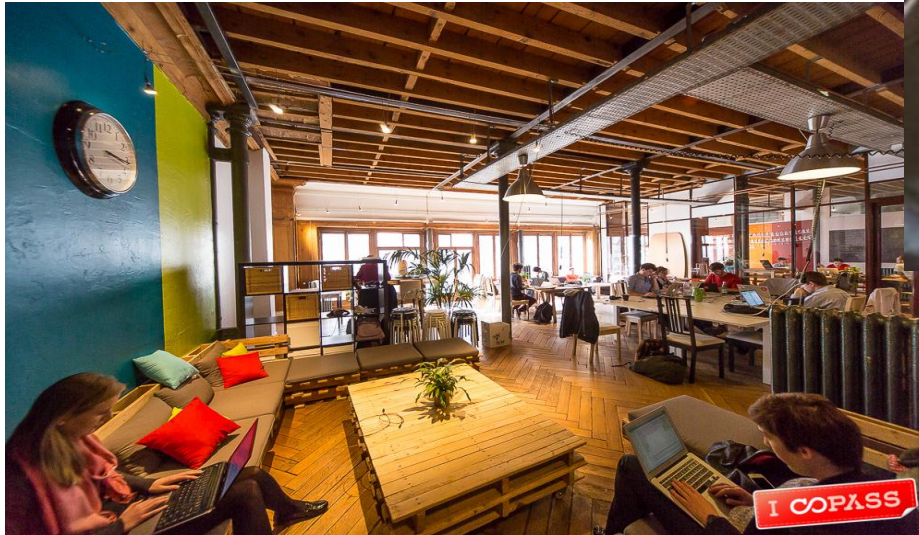


Des lieux publics



Des lieux de travail partagés

Les lieux de Travail Partagés: coworking, télécentre, fablab, livinglab, ...



Ocalia

La transformation du travail

L'émergence des tiers-lieux

Le cas du Grand Genève

Tendances : transformation de l'économie

- Les outils numériques modifient l'organisation du travail :

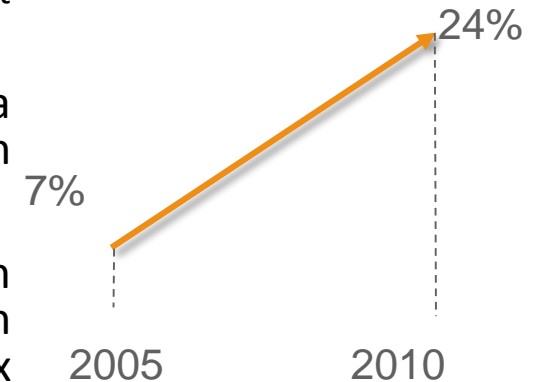
- L'économie devient collaborative

- en France 3,5 milliards d'euros de consommation collaborative, *via* des plateformes, en 2015, qui pourrait tripler d'ici à 2018

- La digitalisation de la société rend possible la miniaturisation du bureau (ordinateur + un téléphone) et donc le nomadisme (cf. ci-contre)

- Les outils de production évoluent : fabrication additive, usines connectées, conception et production assistée par ordinateur, désintermédiation des canaux de vente ou de financement...

Nomades numériques en Europe



P. Vendramin, P. Valenduc, *Le travail virtuel*, 2016

1.0

1784

basée sur la production mécanique poussée par la machine hydraulique et à vapeur



3.0

1969

la production automatisée soutenue par l'électronique et les technologies informatiques



2.0

1870

la production de masse basée sur la division du travail et poussée par l'énergie électrique



4.0

aujourd'hui

basée sur la virtualisation et sur l'interconnexion d'objets industriels intelligents

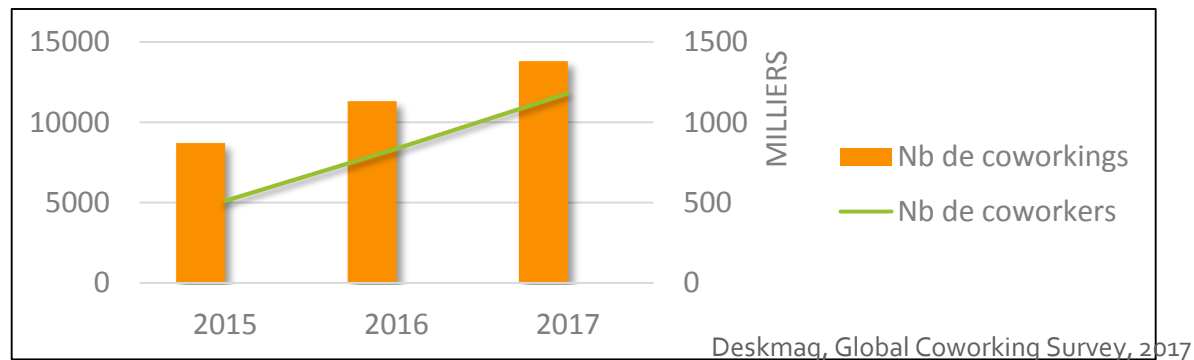


Tertiaire

Industrie

Tendances : les tiers-lieux

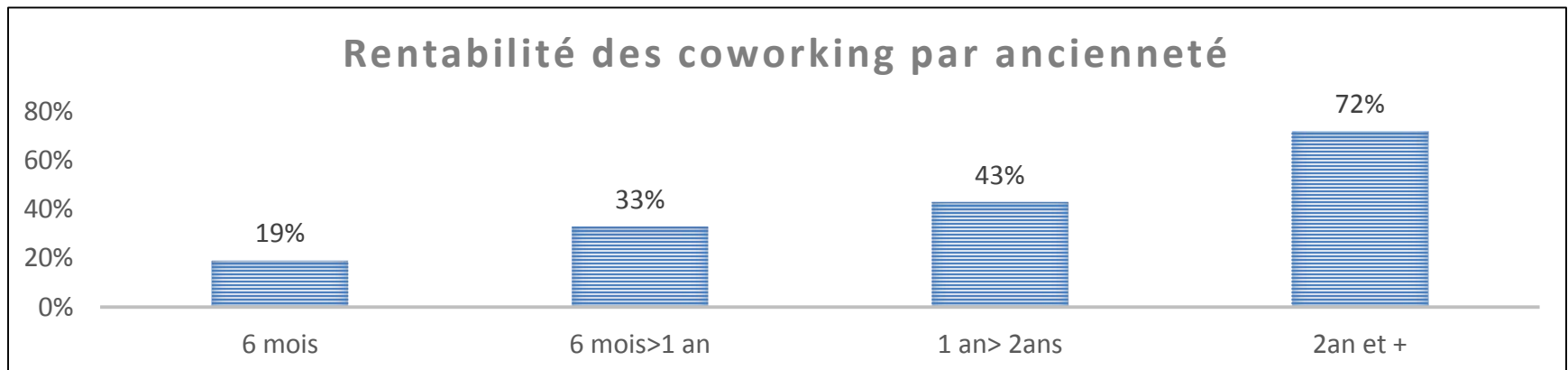
- Des lieux qui s'appuient sur la fertilisation croisée pour innover autrement
- Le nombre de tiers-lieux explose (ci-dessous, coworking)
 - ❑ 8700 espaces de coworking recensés par deskmag en 2015 contre 13 800 en 2017
 - ❑ 850 labs recensés en France par makery en 2017 contre 400 fin 2014



- JLL estime que 30% des espaces immobiliers professionnels seront de type flexibles en 2030 (3% actuellement en IDF mais déjà 20% à Londres)

Tendances : les tiers-lieux

- Une monétisation des services offerts par ces lieux qui ne permet pas toujours d'assurer la rentabilité financière
 - Pour les coworkings :
 - 70% des espaces de coworking privés comptant 50 membres ou plus sont rentables, contre seulement 25% des espaces avec 9 membres ou moins (deskmag, 2012).
 - Les espaces de coworking sont rarement rentables jusqu'à leur 2^{ème} année d'existence :



Les tiers-lieux : une diversité de fonctions

Les différents types de tiers-lieux :

❑ Les lieux de travail partagés :

- Coworking, télécentres
- Centres d'affaires (salles de réunion, bureaux équipés)
- Pôles entrepreneuriaux (pépinière, incubateur, coworking)
- Fablab et ateliers partagés

❑ Accès aux services :

- Hub culturel (diffusion et enseignement, projets citoyens)
- Maison de services au public
- Médiation numérique (espace public numérique)

❑ Living lab



Les fonctions possibles d'un tiers-lieu

Les tiers-lieux : une diversité d'ambitions

Des objectifs différents et parfois combinables

❑ Diminuer les déplacements liés au travail

- Diminuer la pollution et les bouchons
- Améliorer la qualité de vie

❑ Soutenir l'entrepreneuriat et innovation

- Mettre en commun des moyens
- Mutualisation de services
- Mise en réseau des acteurs
- Accès à la formation
- Echange de compétences et hybridation

❑ Renforcer l'attractivité

- Politique d'accueil
- Renforcement de la chaîne immobilière
- Image et notoriété

❑ Assurer la transition numérique

- Formation aux usages du numérique
- Accès aux compétences numériques
- Usine 4.0



Le Coworking urbain



- Sofffa Guillotière – Lyon 7°
 - ❑ Ouvert en mars 2017
 - ❑ SARL, capitaux privés, locataire
 - ❑ Environ 300m², dont environ 80m² d'espace résidents
 - ❑ 3 personnes en CDI à temps plein
 - ❑ 15 résidents (complet) à 300€TTC/mois
 - ❑ Panier moyen : 9€/pers./jour (2h)
 - ❑ Public majoritaire : 25/35 ans, pour le travail
 - ❑ Spécificités :
 - Slowcafé
 - Ambiance soignée
 - Animations/ événements réguliers : expositions, films



Equipe dédiée  Autogestion

Tertiaire  Production

Financement privé  Financement public

Le Coworking rural



- Cordée Morez - Jura

- ❑ Ouvert en mars 2014
- ❑ Environ 100m²
- ❑ Animation par CITE Haut Jura (association) – convention avec la Cordée (SAS)
- ❑ Mise à disposition des locaux par la CCHJ
- ❑ Convention avec la CCHJ sur les 3 premières années (100k€+locaux)
- ❑ 4€/heure, ou 2€ + 29€/mois (plafonné à 299€)
- ❑ Panier moyen : 100€/mois
- ❑ 21 encordés
- ❑ Spécificités :
 - Le refuge, réseau des coworkers des différents sites de la Cordée (12)
 - Les collaborations internes rapportent 7250 €/an en moyenne par encordé



Equipe dédiée



Autogestion

Tertiaire



Production

Financement privé



Financement public

L'hôtel d'entreprises nouvelle version



- **Wework :**

- ❑ Acteur américain, valorisé 15 Ma de \$
- ❑ 100 sites dans 32 grandes agglomérations mondiales (Londres, Séoul, Mexico, Shanghai, New York...)
- ❑ Un site ouvert à Paris en avril 2017: 12 000 m², 2400 personnes dont 35% sont des salariés d'entreprises de plus de 15 personnes
- ❑ Un abonnement mensuel à 50€
- ❑ Différents espaces de travail: open space, box individuel, bureaux de tailles variables, salles de réunion, pour des prix compris entre 450 et 665 euros par mois.



Equipe dédiée



Autogestion

Tertiaire



Production

Financement privé



Financement public

Activités artisanales: l'atelier partagé



- Les Manufactures

- Ouvert fin 2016
- Association SBL
- Deux adresses :
 - Atelier : 150 m2 au sol + mezzanine de 50 m2
 - Bureaux : 80m²
- Investissement machine 25K€
- Les loyers des 5 occupants sont la seule ressource
- Spécificités :
 - Colocation
 - +20% de CA pour chacun en moyenne



Equipe dédiée



Autogestion

Tertiaire



Production

Financement privé



Financement public

Activités artisanales: Une offre de services dédiée aux artisans



- Mon atelier partagé
 - ❑ Ouvert en janvier 2017
 - ❑ SARL
 - ❑ Environ 300m² : 190m² d'atelier+40m² de mezzanine, 50m² d'espaces communs (salle de réunion, cuisine, salon)
 - ❑ Animation par la gérante
 - ❑ Adhésion annuelle + tarif à la consommation :
 - 25€ + 7€/h pour les particulier
 - 50€ + 36€/j pour les professionnels
 - ❑ 30 adhérents professionnels et 40 particuliers
 - ❑ Pour les professionnels, utilisation moyenne d'environ 2j/semaine, 1 à 2 fois par mois
 - ❑ Spécificités :
 - L'offre d'ateliers et accompagnement de projet pour les particuliers
 - La charte à signer pour tous



Equipe dédiée Autogestion

Tertiaire Production

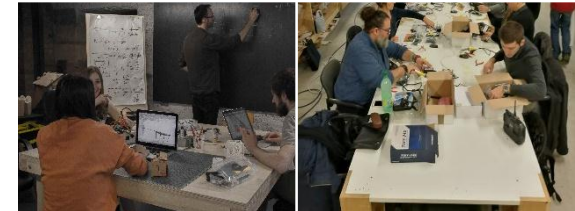
Financement privé Financement public

Activités de fabrication: l'usine collaborative



- You factory – Villeurbanne

- ❑ Ouvert en 2015
- ❑ SAS
- ❑ 600m², 170 m² d'ateliers en RDC et 430 m² d'espace de coworking au 1^{er}
- ❑ 270k€ d'investissement dont 150k€ d'équipement
- ❑ Equipe de 5 ETP
- ❑ Tarifs :
 - 200 à 300€/mois selon la durée d'engagement
 - Formations 100€/h
- ❑ Spécificités :
 - Une offre de service et accompagnement de projet qui s'étoffe au fil du temps
 - Utilisateurs professionnels exclusivement (« usine collaborative »)



Equipe dédiée



Autogestion

Tertiaire



Production

Financement privé



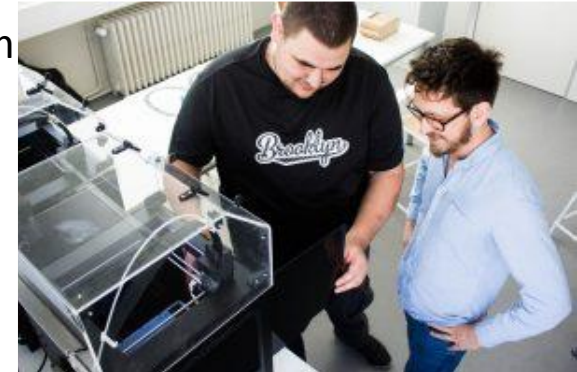
Financement public

Les lieux de transition numérique



- La Nouvelle Forge – Valenciennes

- ❑ Ouvert en mai 2017
- ❑ DSP d'affermage (5ans) + marché de prestation pour le rez-de-chaussée
- ❑ 1300m² :
 - 860m² de pépinière (1^{er} et 2^{ème} étages)
 - Au rdch : 100m² de fablab et 175m² de coworking, 95m² pour pop school, 81m² de cafétéria
- ❑ Equipe : 2,5 ETP pour pop school, 1 ETP fablab, 1 ETP Beam me up, 2ETP coworking
- ❑ Tarifs
 - Coworking : 10€/j, 100€/mois
 - Fablab : 25€/j, 140€/mois
 - Les 2 : 200€/mois
 - Beam Xperience : 500€/mois pour une équipe de 2 personnes
- ❑ Spécificités :
 - Pop school : formation pour les NEET (java, IoT, java)
 - Beam me up : accompagnement de 3 mois pour prototyper son projet



Equipe dédiée



Autogestion

Tertiaire



Production

Financement public



Financement privé

Living lab: concevoir avec les clients / usagers

- Le Tubà

- ❑ Ouvert en novembre 2014
- ❑ Association Lyon Urban Data
- ❑ 180m² : 100m² ouverts à tous au rdch, 80m² pour les start-up à l'étage
- ❑ Plusieurs formats de mise en relation :
 - Crunch : thème imposé par un grand groupe, pitch des start-ups, sélection pour utiliser les moyens et données
 - Tests et co-création : panel de 500 utilisateurs-testeurs
 - Hackathons, challenges, concours, data room, tubàccess...
- ❑ Equipe de 5 personnes
- ❑ Spécificités :
 - Adhésion à Lyon French Tech (membre fondateur, CA et CE)
 - Le rôle des grandes entreprises membres de l'association : le Tubà comme service innovation externalisé



Equipe dédiée



Autogestion

Tertiaire



Production

Financement public



Financement privé

Des impacts potentiellement importants pour les territoires: l'exemple de Murat

- La cocotte numérique



Equipe dédiée



Autogestion

Tertiaire



Production

Financement public



Financement privé

Des impacts potentiellement importants pour les territoires: l'exemple de Murat

Politique d'accueil de télétravailleurs & coworkers en milieu rural : quel impact économique pour le pays de Murat ?

Installation de 25 net-entrepreneurs
dans le territoire entre 2008 et 2013

dont 60% de femmes

70% de ces familles
ont quitté leur région
pour l'Auvergne

DONT
20 indépendants

80%
d'indépendants

22 familles
soit 52 nouveaux arrivants

88%
de ces entrepreneurs sont satisfaits
de leur nouveau cadre de vie et de travail

dont 16 enfants scolarisés

Créateurs de nouveaux services



Commerce international



Services aux entreprises



Communication



Conseils



Traductions



660 000 €
investis par ces
nouveaux entrepreneurs
dans des projets immobiliers



1,9 M €
de revenu généré
par ces nouveaux arrivants



1,2 M €
injectés dans
le Pays de Murat

31 emplois directs
(25+6)
dans le territoire

18 emplois indirects
générés par ces dépenses
de consommation

12 emplois induits
créés

SOIT
61
emplois
créés

Synthèse d'une enquête réalisée en 2014 par les cabinets Ocalia-OPC-Argo & Siloe pour l'Agence Régionale de Développement des Territoires d'Auvergne et la communauté de communes du Pays de Murat.
www.paysdemurat.fr

Ocalia

La transformation du travail

L'émergence des tiers-lieux

Le cas du Grand Genève

Au départ, un constat: Tout ça



... Pour ça !!!

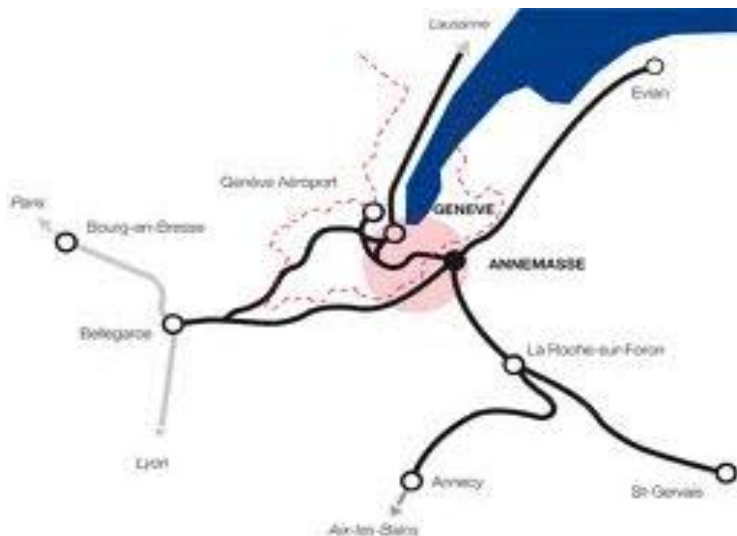


Le Grand Genève, un territoire particulièrement impacté par ces problématiques



140'000 frontaliers et navetteurs passent la frontière chaque jour pour venir travailler à Genève ... **simplement pour allumer un ordinateur :**

- En moyenne, les travailleurs du Grand Genève mettent 30 minutes pour se rendre au travail
- 1 pendulaire sur 10 a besoin de plus d'une heure de trajet pour se rendre à son lieu de travail



Ce qui a pour conséquence:

- **Une Saturation des réseaux de transport et de l'immobilier**
- **Une Concentration des activités économiques** dans la ville centre et les communes voisines alors que les communes périphériques doivent payer les services (écoles, crèches, cantines,...)

Un territoire où se développent les tiers-lieux ... mais presque exclusivement en cœur d'agglo

Situation actuelle

45 lieux fin 2017

1500 places disponibles, plus de 400 en création

24 nouveaux lieux depuis 2015

Multiplié par 2 en 2 ans

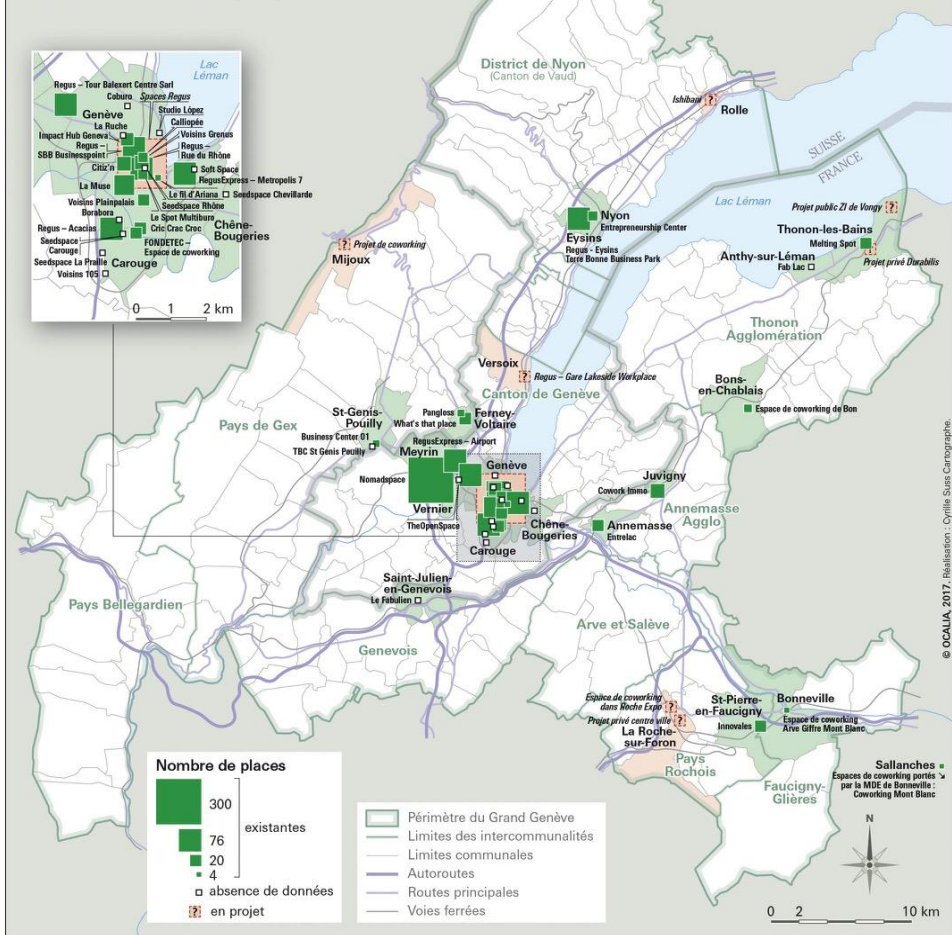
Des enseignes emblématiques s'installent

SPACES.

nextdoor
Pour travailler autrement

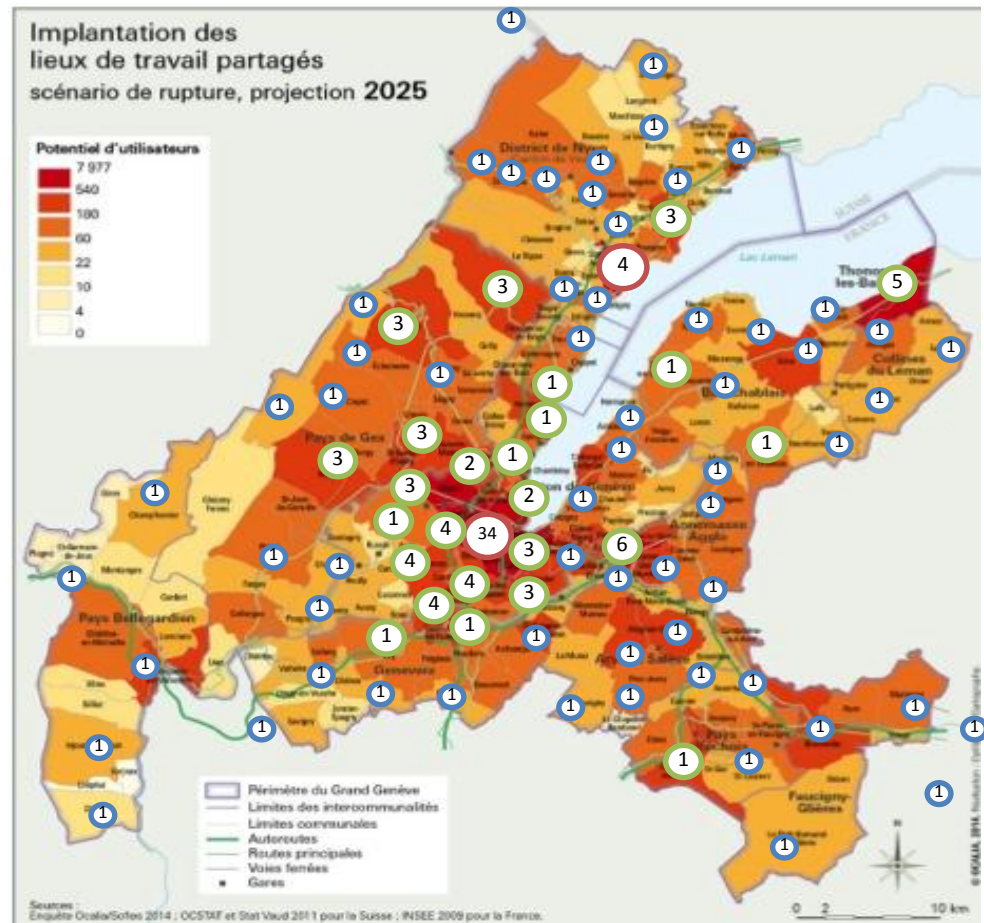
Mais des lieux qui restent concentrés dans les zones urbaines du territoire et qui s'appuie encore largement sur les solos

Inventaire des places de travail existantes et en projets



Un scénario de rupture ...

Créer le 1^{er} réseau maillé de lieux de travail partagés à l'échelle européenne pour faire exploser le nombre de lieux et développer la clientèle des salariés



... pour obtenir des impacts énormes (à moindre coût)

POUR LE GRAND GENÈVE, SMART WORK CITY C'EST :



12 MILLIONS
de déplacements
évités chaque année, soit
6% des entrées/sorties
de Genève



+ DE 30 000
tonnes d'économie de CO2,
soit l'équivalent de la
consommation annuelle
de **6000 ménages**



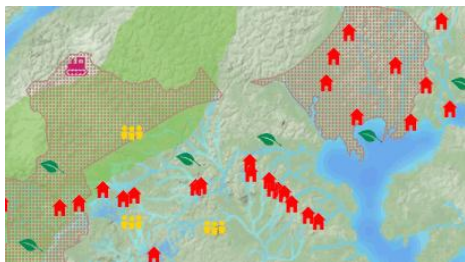
LA CRÉATION
d'un marché
pour les investisseurs et les
gestionnaires de ces lieux
de **35 millions d'euros / an**

Mais aussi d'autres impacts importants : diminution du nombre d'accidents du travail, développement économique et commercial des zones résidentielles, stimulation de l'entrepreneuriat local et développement de l'innovation, etc.

Mais des défis à relever



Faire naître le maillage territorial



Développer aussi une offre de lieux en dehors des zones les plus denses de l'agglomération

Disposer de solutions au plus près des lieux de résidence des populations



Convaincre les employeurs pour engager les salariés

Potentiels	2015	2020	2025
Population	918 000 habitants	1 009 800 (+ 10%)	1 074 060 (+ 17%)
Télétravailleurs	53 323	87 149	136 846
Solos	9 275	12 984	17 622
Utilisateurs des LTP	7 648	12 610	34 418
Besoin (places de travail)	1 630	2 683	7 561
Places de travail recensées	778		
Places de travail à créer	852	1 905	6 773

Des freins culturels qui demeurent et un management encore largement présentiel

Des gains méconnus: économies immobilières, productivité des équipes, qualité de vie au travail, responsabilité sociale des entreprises

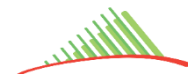
Un programme européen qui fédère l'agglomération



Annemasse **Agglo**
Annemasse - Les Voirons Agglomération



Assemblée régionale de coopération
du Genevois français



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU
Genevois
Porte Sud de Genève



POST TENEBRAS LUX



CAROUGE
le bon côté de la ville



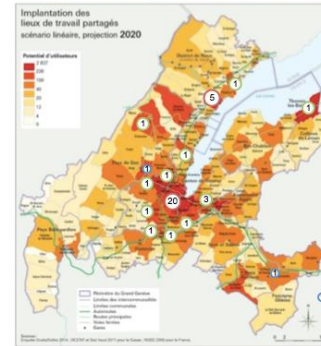
Ville de Lancy
République et canton de Genève

Le Pays Rochois
Communauté de communes

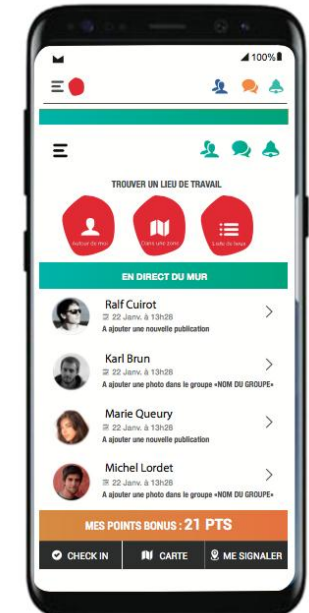
Un programme européen d'une trentaine de mesures structurées autour de 3 axes

1 Développer l'offre de lieux de travail partagé sur les territoires du Grand Genève

2020 : 40 lieux, 2200 places de travail, 10 400 utilisateurs



2 Développer la demande en accompagnant les entreprises du Grand Genève pour passer au Smart Work



3 Développer un outil d'intermédiation entre l'offre et la demande

Une plateforme technologique comme levier: Gowow

La plateforme Gowow, le réseau social qui connecte l'ensemble de l'offre de coworking du territoire et met en réseau les acteurs économiques.



localisation



réservation



discussion

