



ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ POUR LA CRÉATION DE TIERS-LIEUX / TÉLÉCENTRES

Pays Plateau de Caux Maritime



contact :

Fabien LE RUYET, Chargé d'études
fabien.leruyet@sme76.fr

Sommaire

Introduction.....	4
1. Le télétravail et les tiers-lieux : éléments de définition	5
1.1. Définitions générales.....	5
1.2. Les principales caractéristiques d'un tiers-lieu	6
2. Diagnostic socio-économique du Pays Plateau de Caux Maritime	9
2.1. Un territoire à la jonction de plusieurs aires d'influence.....	9
2.2. Une évolution démographique différenciée entre Nord et Sud	10
2.3. Une population qui évolue.....	11
2.3.1. Un vieillissement de la population	11
2.3.2. Une croissance des cadres et professions intermédiaires	11
2.4. Une dynamique de l'emploi favorable	12
2.4.1. Une forte progression de l'emploi depuis les années 1990	12
2.4.2. Une progression des emplois présentiels	14
3. Analyse de la demande potentielle en matière de tiers-lieux	15
3.1. Une mutation du profil de la population active	15
3.1.1. Une progression des cadres et des professions intermédiaires.....	15
3.1.2. Une part des cadres des fonctions métropolitaines qui s'accroît.....	16
3.2. L'importance des flux domicile/travail hors Pays	17
3.2.1. Quatre actifs sur dix travaillent en dehors du Pays.....	17
3.2.2. Ou travaillent les actifs des 5 EPCI ?.....	18
3.3. Un nombre important de travailleurs indépendants	20
3.4. Des résidents secondaires sur le littoral	21
3.5. Enquête qualitative	22
3.5.1. La population active	22
3.5.2. Les entreprises et les travailleurs indépendants.....	22
3.5.3. L'enquête régionale.....	22
4. Quelle offre en tiers-lieux pour le Pays Plateau de Caux maritime ?.....	25
4.1. État des lieux de l'offre et des réflexions en cours	25
4.2. Spécificités et impératifs d'un tiers-lieu rural	26
4.2.1. Associer le tiers-lieu à un autre équipement	26
4.2.2. Des services et des animations à proposer	29
4.2.3. Des usages à explorer.....	31
4.3. Les aspects financiers d'un tiers-lieu.....	31
5. Différents scénarios envisagés	36
5.1. Scénario 1 – Un tiers-lieu à Yvetot	36
5.2. Scénario 2 – Deux tiers-lieux sur le Pays, à Yvetot et Cany-Barville.....	38
5.3. Scénario 3 – Deux tiers-lieux sur le Pays, à Yvetot et Saint-Riquier-ès-Plains	38

Introduction

Le Pays Plateau de Caux Maritime a sollicité Seine-Maritime Expansion afin de réaliser une étude d'opportunité de création d'un réseau de tiers-lieux/télécentres sur son territoire.

Cette étude remplit un double objectif :

- identifier la demande potentielle pour ce type de lieux,
- identifier des sites d'accueil potentiels selon plusieurs scénarios.

Ce travail s'appuie d'abord sur une exploration du concept de télétravail et des réalités qu'il recouvre. Il prend ensuite en compte les principales caractéristiques socio-économiques du territoire afin d'identifier la demande potentielle pour ce type de lieux. Enfin, les spécificités d'une offre en tiers-lieux qui serait localisé sur le Pays sont exprimés et différents scénarios proposés.

1. Le télétravail et les tiers-lieux : éléments de définition ¹

L'intérêt pour le télétravail se développe en France, et notamment au sein de lieux dédiés appelés télécentres ou tiers-lieux, dont les contours et les principales caractéristiques se doivent d'être précisés.

1.1. Définitions générales

Depuis une dizaine d'années, l'intérêt pour de nouvelles formes d'organisation du travail comme le télétravail (à domicile ou dans des lieux spécifiques) se développe largement, en milieu urbain mais également en milieu rural. Son extension s'appuie sur plusieurs constats :

- Une hausse des déplacements domicile-travail des salariés,
- Une demande croissante des salariés pour plus de flexibilité et d'autonomie dans le travail, et des bienfaits du télétravail reconnus,
- La recherche par les travailleurs indépendants et les autoentrepreneurs de lieux de travail situés à proximité de leur domicile, leur permettant de recevoir des clients, fournisseurs, de retrouver d'autres professionnels pour des échanges et des collaborations,
- Des entreprises de plus en plus soucieuses du bien-être de leurs salariés, une des thématiques de la responsabilité sociétale des entreprises,
- Le développement technologique, la progression des usages des équipements numériques qui facilitent le télétravail,
- Des pouvoirs publics de plus en plus intéressés par le télétravail (mise à disposition de services, intérêt en matière d'attractivité, de soutien à l'innovation...).

Il convient dans un premier temps de préciser la terminologie relative à ces nouveaux modes de travail.

« Le télétravail désigne toute forme d'organisation du travail dans laquelle un travail qui aurait également pu être exécuté dans les locaux de l'employeur, est effectué par un salarié hors de ces locaux de façon régulière et volontaire, en utilisant les technologies de l'information et de la communication dans le cadre d'un contrat de travail ou d'un avenant à celui-ci ».²

Les atouts et les avantages du télétravail

Pour les individus	Pour la société
- Organisation de son temps de travail, autonomie - Réduction des trajets domicile/travail - Réduction du stress et de la fatigue liés aux déplacements - Réduction du budget transports - Meilleure conciliation entre vie professionnelle et personnelle - Croissance de la productivité au travail	- Réduction des déplacements (réduction de la congestion, de la pollution) - Attractivité des territoires et revitalisation des territoires ruraux

¹ Source : Guide « Télécentres et Tiers-Lieux à usage des collectivités locales » édité par Initiatives Télécentres 77, la Caisse des Dépôts, la Région Île-de-France, La Fonderie et la Préfecture de Région en janvier 2015.

² Article L. 1222-9 du code du travail

A l'inverse, le télétravail présente aussi certains inconvénients : des difficultés d'encadrement et de management, la détérioration des liens entre collaborateurs, le manque d'implication dans la vie de l'entreprise, la difficulté de communiquer...

En pratique, le télétravail peut se dérouler soit au domicile du travailleur, soit dans un tiers-lieu.

Les tiers-lieux, appelés aussi espaces de travail collaboratifs, désignent des lieux de travail ouverts à tous, innovants, partagés, utilisables de manière flexible : les télécentres et les espaces de coworking. Les télécentres et espaces de coworking permettent aux actifs de travailler à distance, à proximité de leur domicile, dans des lieux aussi bien équipés et aménagés que l'entreprise ; ils permettent aussi aux professionnels de type indépendants et autoentrepreneurs de se retrouver dans des espaces de travail très bien aménagés et équipés (salles de réunion, visioconférence) et de bénéficier d'animations et d'échanges ainsi que des synergies liées au travail collaboratif. Ces tiers-lieux se développent en France grâce aux nouvelles technologies, en particulier la diffusion du Très Haut Débit (essentiellement par fibre optique).

Les télécentres et espaces de coworking peuvent proposer plusieurs types d'espaces : un espace d'accueil, des espaces de travail confidentiels, des espaces de travail partagés, des salles de réunion, un espace casier et reprographie, un espace lounge/détente et un espace cafétéria/restauration. Ils proposent de multiples services ainsi que des équipements professionnels, tels que des accès sécurisés au haut ou au Très Haut Débit, ainsi que des équipements de bureau : imprimante/copieur/scanner, de l'audio ou de la visioconférence, quelques écrans ou PC avec logiciels de bureautique (en cas d'activités de formation). Ces tiers-lieux peuvent accueillir différentes populations professionnelles : les salariés de TPE/PME, les indépendants, les travailleurs dits « nomades » et les agents du service public en télétravail. L'accueil et l'animation sont présents afin de favoriser les échanges entre les usagers. Les utilisateurs souhaitent disposer d'un espace de travail professionnel situé à proximité de leur domicile ou d'un lieu de rendez-vous, pour un usage flexible : d'un à plusieurs jours par semaine, à la journée, à la demi-journée ou à l'heure.

Les espaces de coworking sont également des espaces de travail partagés. Ils sont majoritairement utilisés par des créateurs d'entreprise, des indépendants et des TPE, qui y travaillent souvent de façon collaborative et forment une communauté d'utilisateurs du lieu. Le public cible est ainsi constitué de professionnels qui recherchent l'échange et la collaboration en réseau. On y trouve des services similaires aux télécentres, sur de plus petites surfaces (de 100 à 600 m² en général), avec une présence forte d'animation, autogérée ou déléguée.

1.2. Les principales caractéristiques d'un tiers-lieu

Afin d'éviter toute confusion, le terme de « tiers-lieu », plus générique, a été privilégié dans le cadre de cette étude. Espace de travail innovant, parce qu'il est partagé par des professionnels de profils différents et utilisé de façon flexible, le tiers-lieu présente des caractéristiques spécifiques et des conditions particulières pour sa réussite :

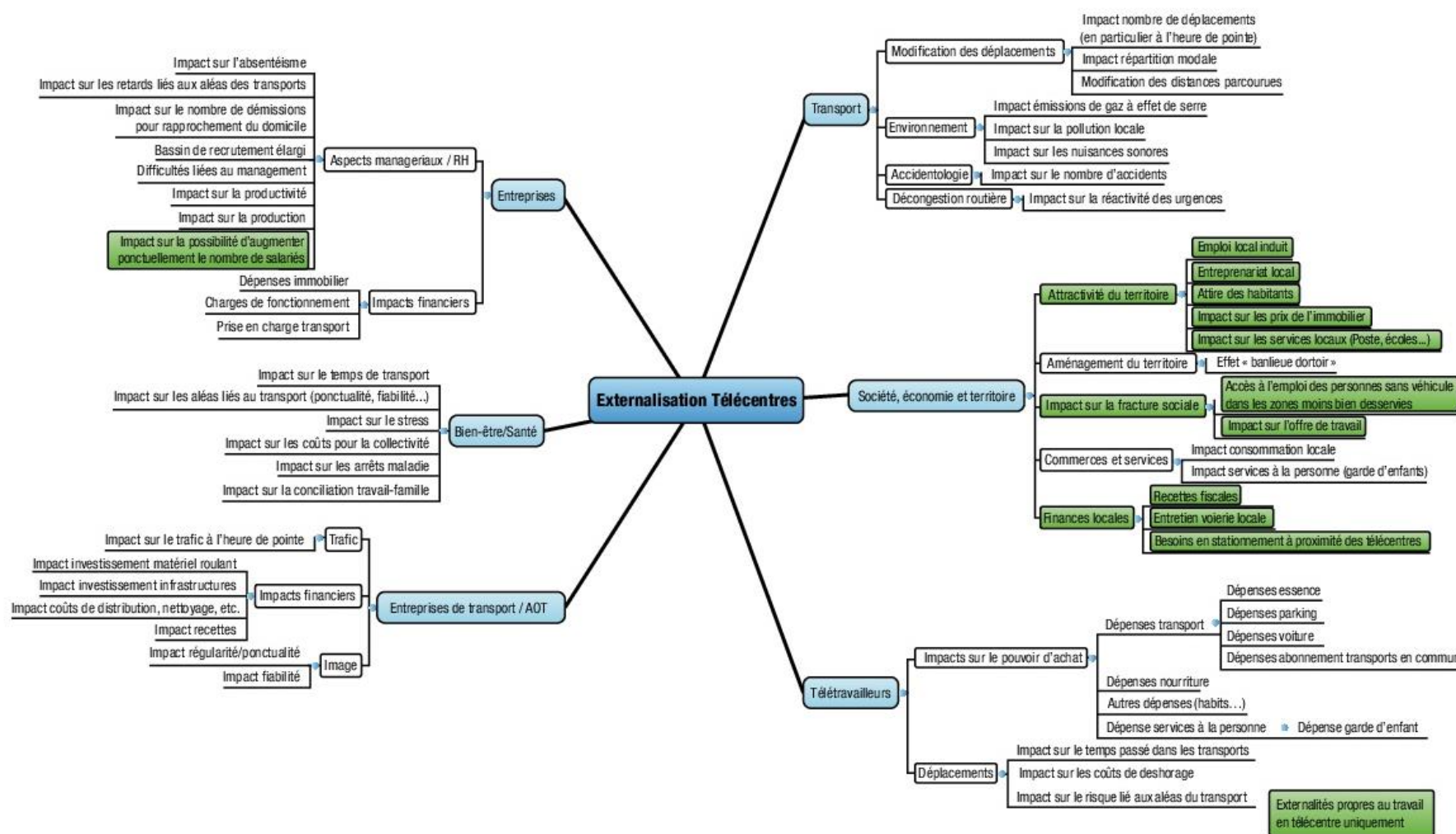
- La nécessité de bénéficier d'une connexion Internet très haut débit (fibre optique ou hertzien d'au moins 20 Mbits), de préférence symétrique.

- Le tiers-lieu doit idéalement être localisé à proximité des infrastructures de transports (ferroviaires et routières) et comporter des emplacements de parkings.
- Le tiers-lieu doit être implanté à proximité de commerces et services, donc plutôt en centre-ville.
- Le tiers-lieu doit comprendre dans l'idéal, un espace d'accueil, des espaces pour travailler seul, des espaces de coworking, une salle de réunion bien équipée, un espace cafeteria, un espace technique pour la reprographie et les casiers.
- Le tiers-lieu doit bénéficier d'équipement de types reprographie et visioconférence.
- Le tiers-lieu doit être « animé ». L'animation des tiers-lieux peut être définie comme l'ensemble des pratiques, actions, services et activités impulsés par l'équipe de l'espace, les usagers ou l'écosystème en général, à caractère professionnel, social ou culturel ; elle varie en fonction des fonctionnalités développées par le tiers-lieu, des valeurs et du lieu d'implantation du tiers-lieu. Partie prenante de l'animation, l'animateur incarne la « vie du lieu ». Il est la personne référente de l'espace, dont le rôle est d'accueillir et d'accompagner les usagers ; de mettre en relation les utilisateurs entre eux si et, quand ils le souhaitent, en vue de créer des synergies ; d'intégrer les nouveaux utilisateurs... L'animateur est un élément central et indispensable dans les tiers-lieux. Il participe à l'organisation des activités récurrentes et ponctuelles. Aujourd'hui, on ne constate pas de profil-type de l'animateur mais on observe que la plupart des animateurs en activité ont une expérience de l'entrepreneuriat et des compétences relationnelles très développées.
- Au tiers-lieu doit être associée une communauté d'acteurs, faisant vivre le lieu.
- Le tiers-lieu doit pouvoir être accessible sur des plages horaires étendues, voire 24/24h, y compris le week-end, ce qui implique un accès facilité (badge) et sécurisé.
- Le tiers-lieu doit remplir les normes prévues pour l'accueil de professionnels selon le Code du travail.
- Les tiers-lieux peuvent intégrer une dimension Développement Durable.

Trois caractéristiques sont à retenir en priorité :

- Le très haut débit symétrique (*upload* et *download*)
- L'animation
- L'existence d'une communauté d'acteurs

Les externalités des télécentres par catégorie



Source : Guide « Télécentres et Tiers-Lieux à usage des collectivités locales » édité par Initiatives Télécentres 77, la Caisse des Dépôts, la Région Île-de-France, La Fonderie et la Préfecture de Région en janvier 2015.

2. Diagnostic socio-économique du Pays Plateau de Caux Maritime

Le Pays Plateau de Caux Maritime connaît une évolution de la structure de sa population ainsi qu'une progression de l'emploi. Il se situe à proximité des principales agglomérations du département.

2.1. Un territoire à la jonction de plusieurs aires d'influence

Le Pays Plateau de Caux Maritime est constitué de 5 intercommunalités et de 109 communes, dont une majorité de petites communes de moins de 500 habitants. Il s'étend sur 700 km² et recouvre une grande partie du Pays de Caux. Territoire à dominante rurale, il est composé de vallées, de plateaux agricoles et de 30 km de littoral, contribuant à sa richesse et sa diversité. Le Pays est situé à la jonction des aires d'influence des agglomérations de Rouen, de Dieppe, du Havre et de Fécamp, des pôles urbains qui centralisent de nombreux équipements, services, emplois.

Le sud du territoire est traversé par l'autoroute A29 (Le Havre-Amiens) et relié à Rouen par l'autoroute A150. Il est également traversé par la ligne ferroviaire Le Havre-Rouen-Paris passant par Yvetot, qui constitue, avec 913 000 passagers en 2013, la troisième gare de Seine-Maritime.

Périmètre du Pays Plateau de Caux Maritime



Source : www.plateaudecauxmaritime.fr

2.2. Une évolution démographique différenciée entre Nord et Sud

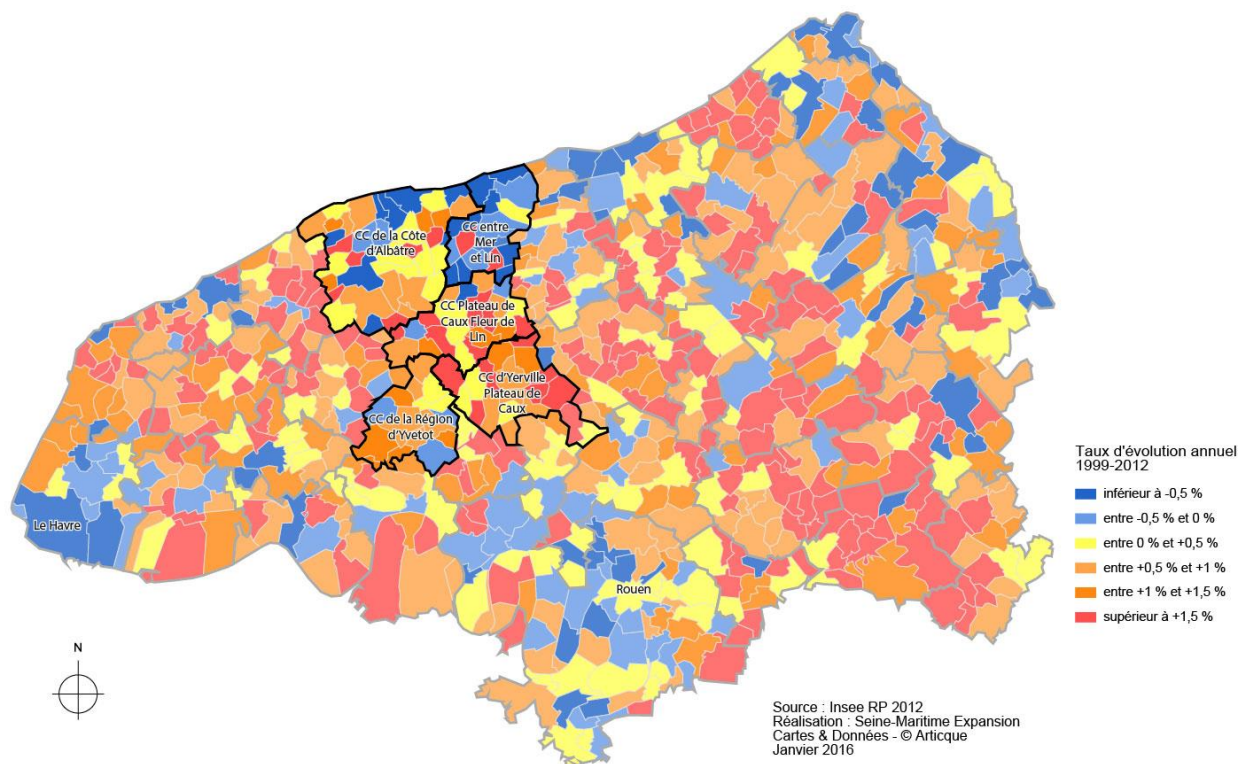
Le Pays Plateau de Caux Maritime compte 67 648 habitants en 2012, en progression de +0,5 % par an depuis 1999. La variation de la population diffère cependant selon les intercommunalités, entre le Nord et le Sud du territoire. En effet, si les CC de la Côte d'Albâtre et Entre Mer et Lin perdent des habitants, la CC de la Région d'Yvetot, la CC Plateau de Caux - Fleur de Lin, et surtout la CC d'Yerville - Plateau de Caux ont enregistré une croissance de leur population depuis 1999. Cette progression dans ces territoires peut s'expliquer par la proximité des axes de communication, reliant le Pays aux agglomérations du Havre et de Rouen, en particulier les autoroutes A29 et A150, mais aussi la ligne ferroviaire Yvetot-Rouen. Yvetot, la commune la plus importante du Pays (11 644 habitants en 2012), a enregistré une croissance de sa population de +0,6 % par an depuis 1999. La population de Saint-Valery-en-Caux (4 314 habitants en 2012), second pôle du Pays localisé au Nord du territoire, a diminué de -0,8 % par an depuis 1999.

Répartition et évolution de la population entre 1999 et 2012 - Pays Plateau de Caux Maritime

	1999	2012	Part en 2012	Variation annuelle moyenne 1999-2012
CC de la Côte d'Albâtre	20 739	20 577	30,4%	-0,1%
CC de la Région d'Yvetot	20 145	21 712	32,1%	+0,6%
CC d'Yerville - Plateau de Caux	9 248	11 073	16,4%	+1,4%
CC Entre Mer et Lin	5 327	4 920	7,3%	-0,6%
CC Plateau de Caux - Fleur de Lin	8 339	9 366	13,8%	+0,9%
Pays Plateau de Caux Maritime	63 798	67 648	100,0%	+0,5%

Source : Insee RP

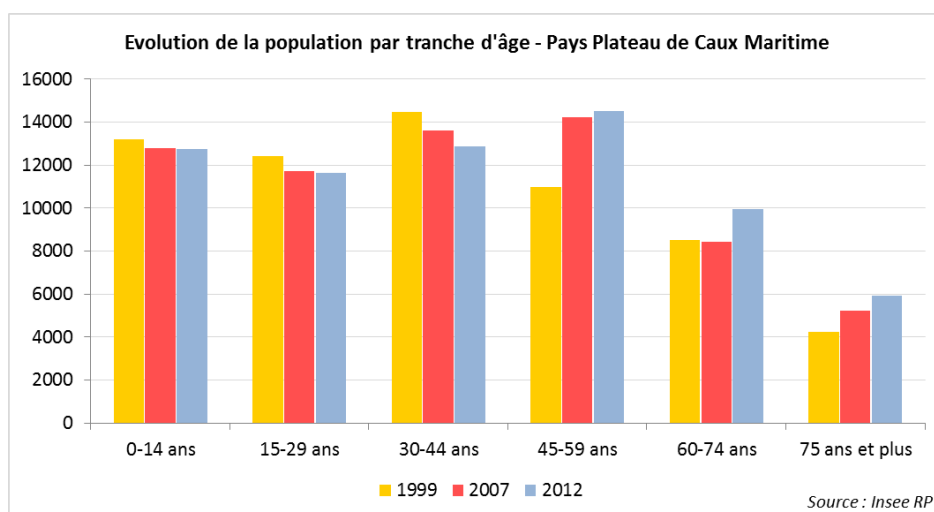
Evolution annuelle moyenne de la population par commune entre 1999 et 2012



2.3. Une population qui évolue

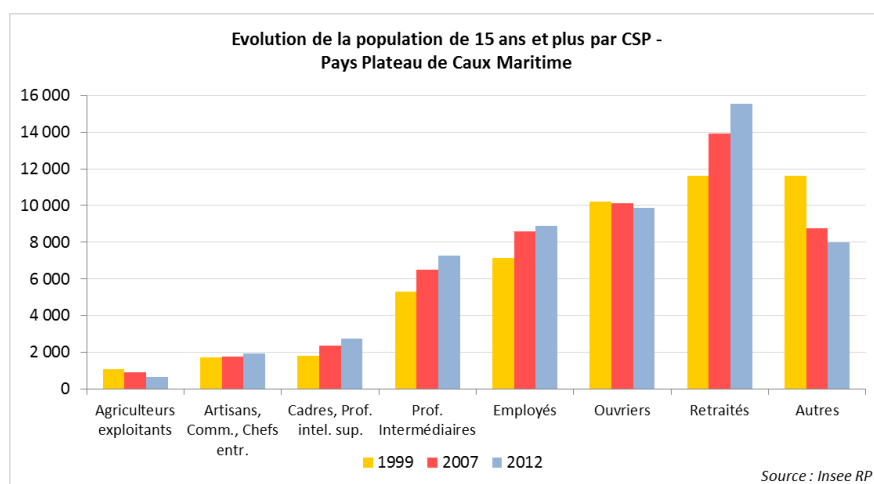
2.3.1. Un vieillissement de la population

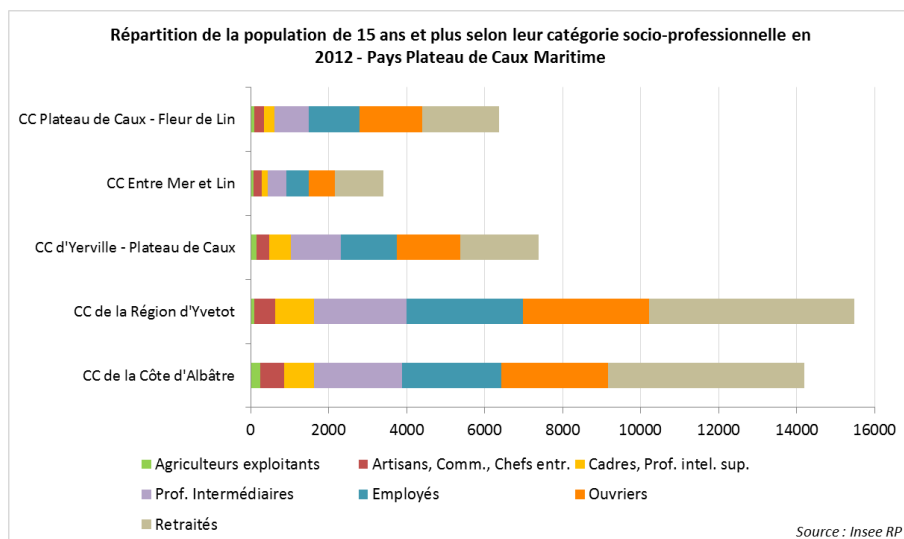
Le Pays connaît un vieillissement de sa population. Depuis 1999, la population âgée de 45 à 59 ans, 60 à 74 ans et de plus de 75 ans a augmenté, tandis que la population plus jeune diminue. Cette situation s'explique par le départ des jeunes et par l'attrait du littoral pour les populations les plus âgées.



2.3.2. Une croissance des cadres et professions intermédiaires

Avec 23,8 % de la population totale de plus de 15 ans, les retraités sont la catégorie socio-professionnelle la plus représentée sur le Pays, devant les ouvriers (18 %) et les employés (16,2 %). Si les professions intermédiaires et les cadres et professions intellectuelles supérieures ne représentent respectivement que 13,2 % et 5 % de la population, il s'agit des deux catégories socio-professionnelles qui ont le plus augmenté depuis 1999, devant les retraités et les employés. Le Pays constitue donc un territoire attractif pour ces populations, le plus souvent actifs, qui sont à la recherche d'un cadre de vie particulier et qui souhaitent acquérir un logement individuel (phénomène de périurbanisation).



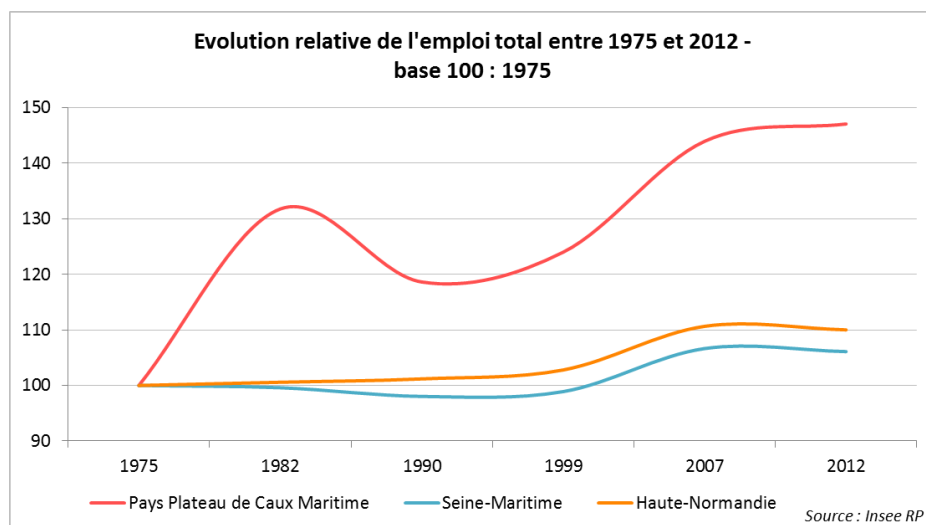


2.4. Une dynamique de l'emploi favorable

2.4.1. Une forte progression de l'emploi depuis les années 1990

Le territoire du Pays compte 23 273 emplois en 2012, concentrés sur la CC de la Région d'Yvetot (8 951 emplois) et la CC de la Côte d'Albâtre (8 744 emplois), deux EPCI qui représentent 76 % des emplois du Pays. Les principaux pôles d'emplois sont Yvetot (6 168 emplois), Saint-Valery-en-Caux (2 457 emplois), Paluel (1 971 emplois) et Cany-Barville (1 967 emplois).

Le nombre d'emplois s'est fortement accru sur le Pays depuis les années 1990. Entre 1999 et 2012, il a augmenté de +18,6 %. Cette croissance concerne en premier lieu la CC de la Région d'Yvetot (+29,8 %). Ce dynamisme est beaucoup plus important qu'aux échelles supra-territoriales, preuve d'un dynamisme certain. En comparaison, le département de Seine-Maritime a enregistré une croissance des emplois de +7,3 % sur la période, et la Haute-Normandie +7 %.

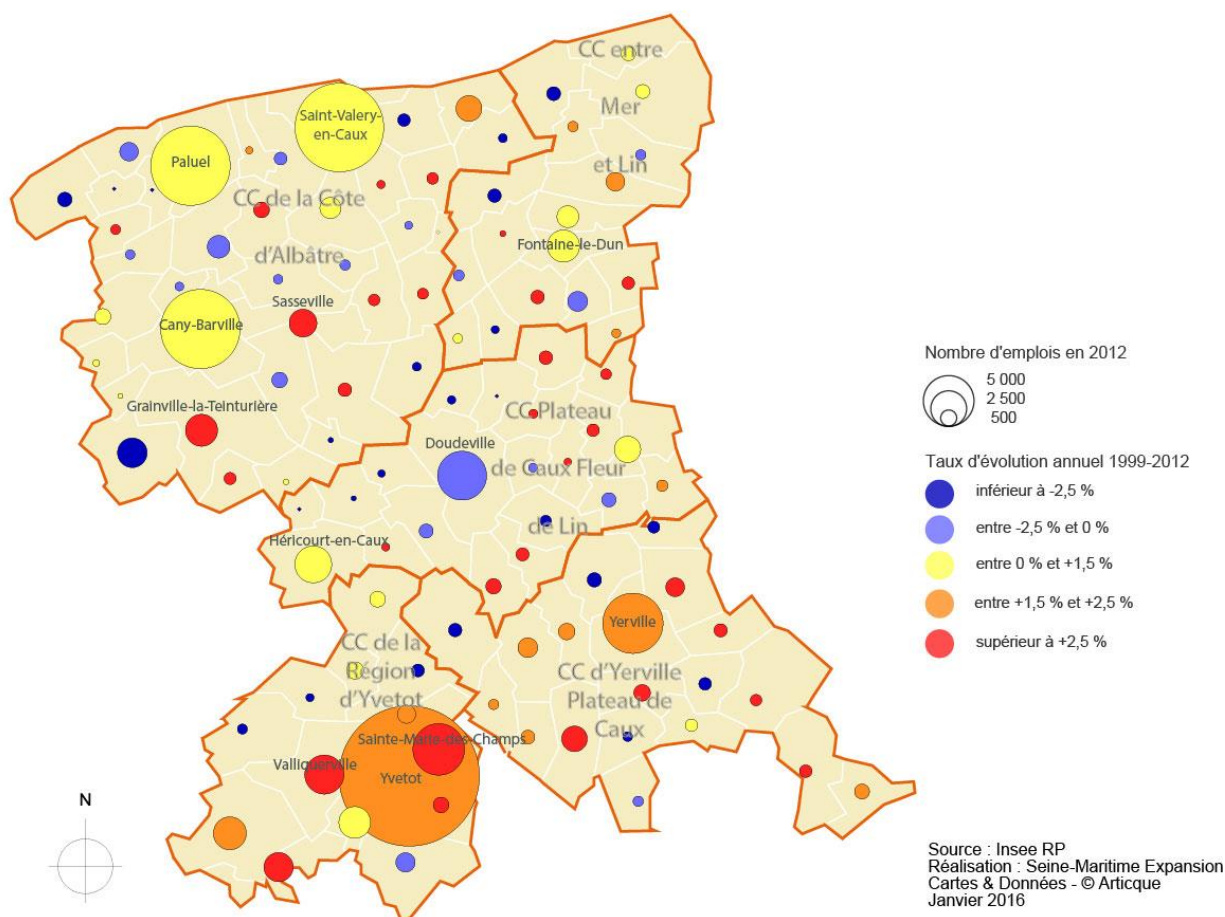


Evolution de l'emploi total entre 1999 et 2012 - Pays Plateau de Caux Maritime

	1999	2012	Evolution 1999-2012	
			en nb	en %
CC de la Côte d'Albâtre	7 727	8 744	+1017	+13,2%
CC de la Région d'Yvetot	6 894	8 951	+2057	+29,8%
CC d'Yerville - Plateau de Caux	1 884	2 357	+473	+25,1%
CC Entre Mer et Lin	1 220	1 227	+7	+0,6%
CC Plateau de Caux - Fleur de Lin	1 896	1 993	+97	+5,1%
Pays Plateau de Caux Maritime	19 621	23 273	+3652	+18,6%

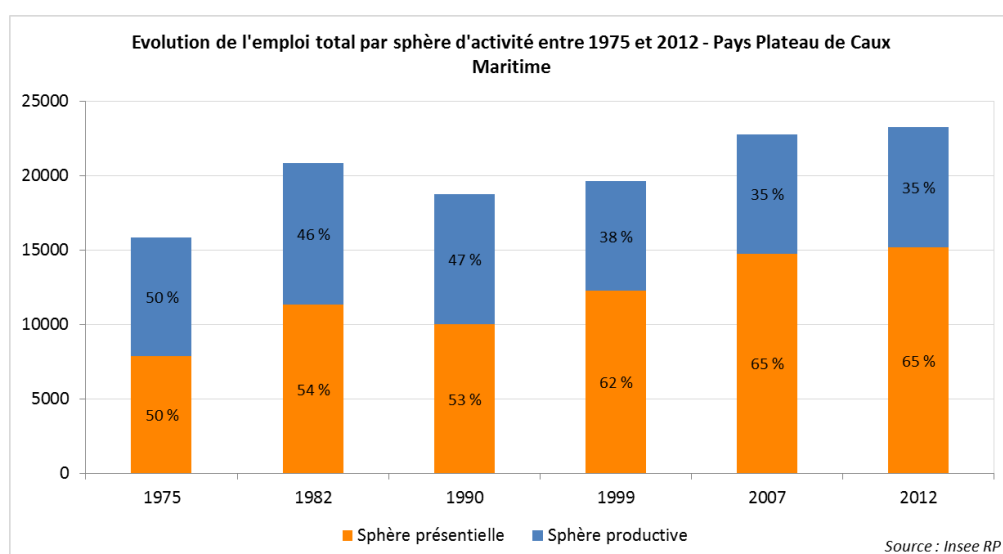
Source : Insee RP

Nombre d'emplois en 2012 et évolution annuelle moyenne entre 1999 et 2012 - Pays Plateau de Caux Maritime



2.4.2. Une progression des emplois présentsiels

Les emplois du Pays concernent majoritairement la sphère présentsielle³ (15 161 emplois sur 23 273 en 2012). La diminution des emplois de la sphère productive au profit de la sphère présentsielle depuis 40 ans tient notamment au phénomène de désindustrialisation. Le secteur industriel a perdu 144 emplois entre 2007 et 2012, quand le secteur du commerce et services en a gagné 644. Les emplois dans la construction se sont également accrus de manière significative sur la période. Pour autant, il convient de souligner le maintien des emplois productifs, dont le nombre s'est même accru depuis 1999. Cela est lié aux caractéristiques du tissu productif tourné vers l'industrie nucléaire (centrale nucléaire de Paluel) et l'agroalimentaire (Pasquier, Delpeyrat...).



³ Les activités présentsielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les activités productives sont des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

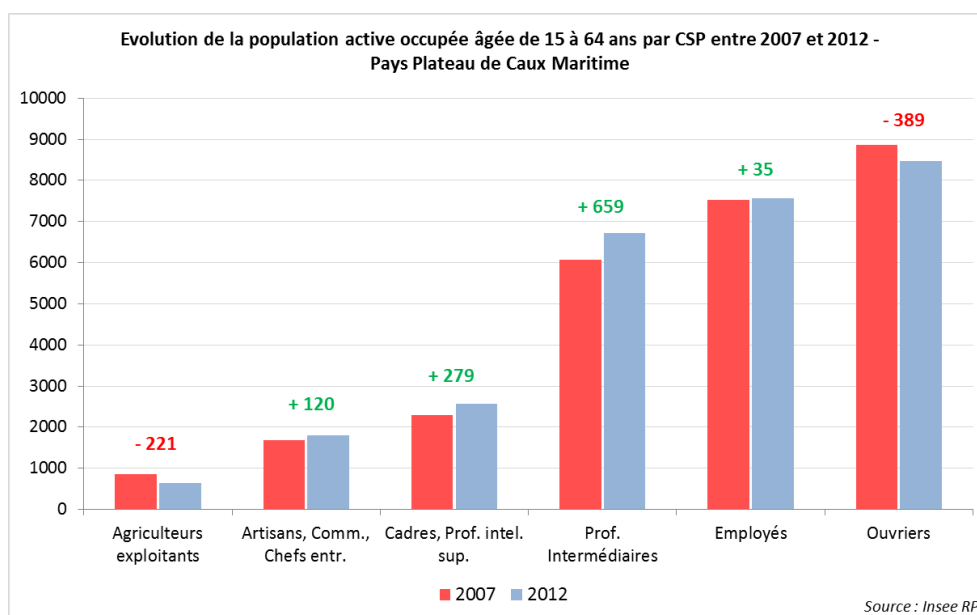
3. Analyse de la demande potentielle en matière de tiers-lieux

L'évaluation du potentiel en matière de tiers-lieux doit s'appuyer sur une analyse de la demande, portant sur la structure de la population active et la typologie des travailleurs, mais aussi sur les flux de travailleurs ainsi que des éléments plus qualitatifs.

3.1. Une mutation du profil de la population active

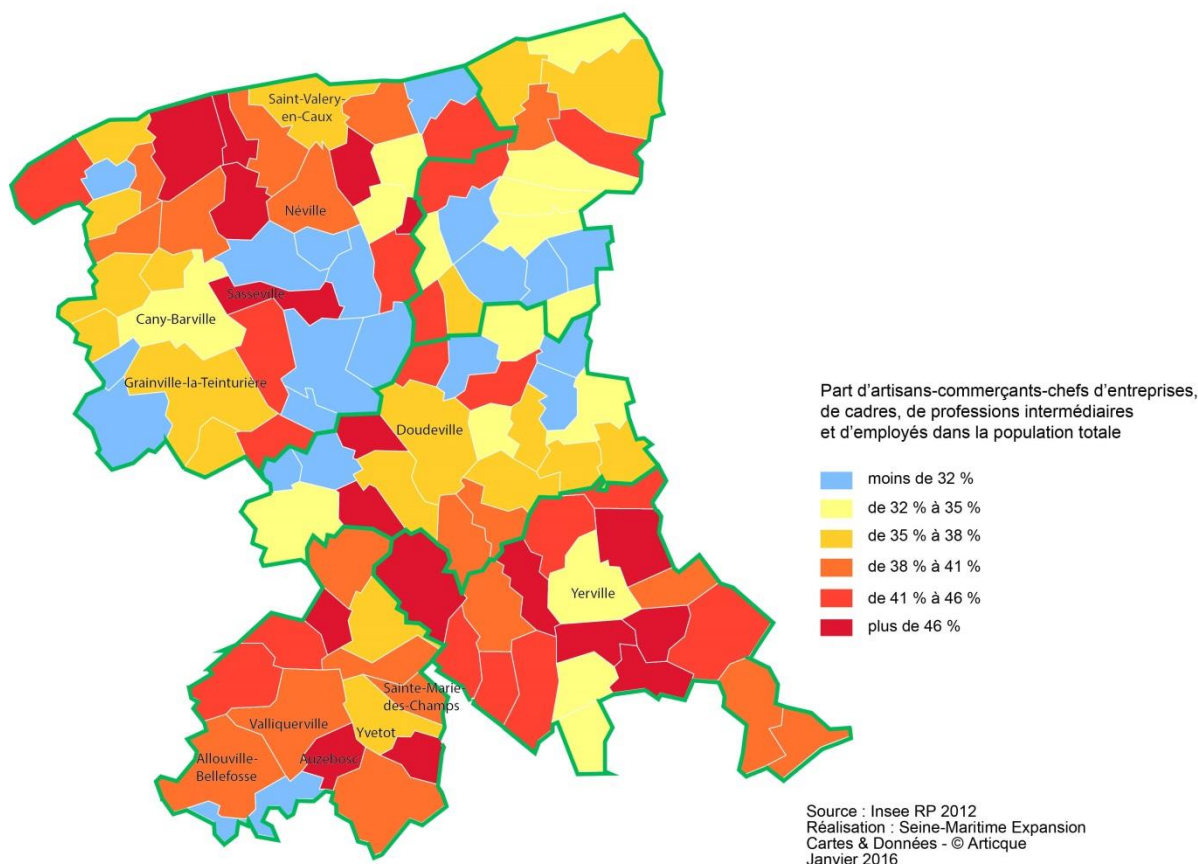
3.1.1. Une progression des cadres et des professions intermédiaires

La population du Pays âgée de 15 à 64 ans s'élève à 43 403 en 2012. 65 % d'entre eux occupent un emploi. Il faut souligner l'évolution du profil de cette population active occupée. L'analyse par catégories socio-professionnelles met en évidence la croissance du nombre de cadres et de professions intermédiaires sur le Pays entre 2007 et 2012, indiquant que le territoire attire de nouvelles populations. Plus précisément, ces deux catégories d'actifs occupés sont plutôt présentes sur la CC de la Région d'Yvetot, la CC de la Côte d'Albâtre, et dans une moindre mesure la CC d'Yerville - Plateau de Caux. Cependant, depuis 2007, les actifs cadres et de profession intermédiaire ont le plus augmenté sur les CC de la Région d'Yvetot et d'Yerville - Plateau de Caux, donc sur le sud du territoire, à proximité des principaux axes de communication.



Parmi les actifs occupant un emploi, les artisans-commerçants-chefs d'entreprises, les cadres et professions intellectuelles supérieures, les professions intermédiaires et les employés figurent parmi ceux à qui le télétravail est susceptible de s'adresser prioritairement. Au total, ils représentent 67 % de la population active occupée de 15 à 64 ans à l'échelle du Pays en 2012 (18 668), et entre 61 % et 69 % selon l'intercommunalité. Ces populations sont plutôt localisées sur le sud du territoire, ce qui peut s'expliquer par la proximité des principaux axes de communication et l'accès facilité aux agglomérations.

Part des catégories socio-professionnelles supérieures dans la population totale en 2012 - Pays Plateau de Caux Maritime



3.1.2. Une part des cadres des fonctions métropolitaines qui s'accroît

Le nombre de cadres des fonctions métropolitaines⁴ (CFM) témoigne également de la modification du profil de la population. En 2012, le Pays Plateau de Caux Maritime compte 959 emplois de cadres des fonctions métropolitaines, soit 4,1 % du total des emplois, contre 3,7 % en 2007. Les fonctions les plus représentées sur le Pays sont les fonctions de gestion⁵ (1,7 %) et de conception/recherche⁶ (0,9 %). Si ces proportions demeurent modestes comparativement au département de Seine-Maritime (les CFM représentent 6,4 % de l'emploi total en 2012 à l'échelle du département), il convient de souligner que ces fonctions sont davantage propres aux agglomérations. Une progression est néanmoins notable, en particulier pour ce qui relève de la fonction conception/recherche. Les emplois de cadres des fonctions métropolitaines sont logiquement localisés sur les 2 EPCI comptabilisant le plus d'emplois, à savoir la CC de la Côte d'Albâtre et la CC de la Région d'Yvetot.

⁴ Les actifs employés sont répartis en 15 fonctions transversales définies à partir de la profession exercée. Parmi elles, 5 sont surreprésentées dans les grandes aires urbaines françaises : gestion, commerce inter-entreprises, conception/recherche, prestations intellectuelles, cultures/loisirs. Elles sont qualifiées par l'Insee de « fonctions métropolitaines » et peuvent être considérées comme un indicateur pertinent de rayonnement décisionnel ou d'insertion dans l'économie de la connaissance.

⁵ Professions de la gestion d'entreprise, de la banque et de l'assurance.

⁶ Professions de la conception, de la recherche et de l'innovation. Dans l'industrie, elles recouvrent les phases préliminaires à la fabrication.

3.2. L'importance des flux domicile/travail hors Pays

Le télétravail représente une opportunité de limiter les déplacements domicile / travail, des déplacements qu'il convient d'analyser pour ce qui concerne les actifs du Pays Plateau de Caux Maritime.

3.2.1. Quatre actifs sur dix travaillent en dehors du Pays

Le Pays Plateau de Caux Maritime compte 27 995 actifs qui occupent un emploi. Parmi ces actifs résidant sur le Pays, une majorité (59 % soit 16 575 actifs occupés) travaille sur une des communes du Pays, en particulier sur le CC de la Côte d'Albâtre et la CC de la Région d'Yvetot. A l'inverse, ils sont 41 % (11 420 actifs) à se rendre en dehors du Pays pour travailler. Si 10 374 d'entre eux travaillent en Seine-Maritime, il faut noter que 1 046 actifs occupent un emploi hors département, d'abord en Ile-de-France (453), avant le reste de la Normandie pour 318 d'entre eux (dont les ¾ dans l'Eure) et les autres territoires français et étrangers (275 actifs).

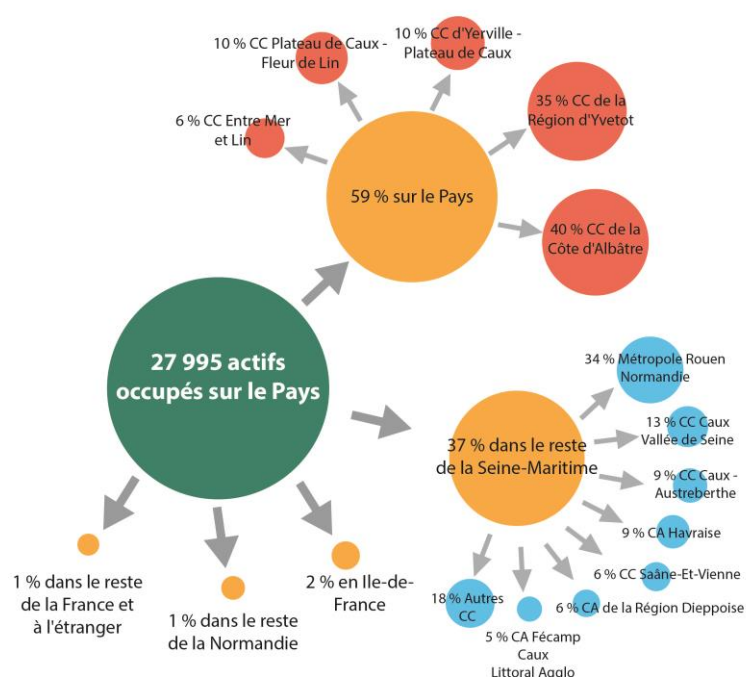
Le télétravail peut représenter une opportunité pour une partie des 1 046 actifs qui travaillent en dehors de Seine-Maritime, mais il peut également s'adresser aux actifs travaillant dans les territoires de Seine-Maritime les plus éloignés du Pays, comme la métropole Rouennaise ou la CODAH par exemple. Cela pourrait intéresser des agents de la Région Normandie, en lien avec la nouvelle organisation et la nouvelle géographie régionale.

Lieu de travail des actifs occupés par EPCI de résidence

	CC de la Côte d'Albâtre		CC de la Région d'Yvetot		CC d'Yerville - Plateau de Caux		CC Entre Mer et Lin		CC Plateau de Caux - Fleur de Lin		Pays Plateau de Caux Maritime	
Nombre d'actifs occupés	8 116	100%	9 097	100%	4 904	100%	1 995	100%	3 883	100%	27 995	100%
Travaillant sur le Pays	6 020	74%	4 903	54%	2 129	43%	1 127	56%	2 396	62%	16 575	59%
Travaillant à l'extérieur du Pays	2 096	26%	4 194	46%	2 775	57%	868	44%	1 487	38%	11 420	41%

Source : INSEE RP 2012

Où travaillent les actifs occupés résidant sur le Pays Plateau de Caux Maritime ?



Source : INSEE RP 2012 - Traitement SME 76

3.2.2. Ou travaillent les actifs des 5 EPCI ?

Sur la CC de la Région d'Yvetot

Localisation des principaux lieux de travail des habitants de la CC de la Région d'Yvetot (9 097 actifs occupés)

Lieu de travail	Nombre de flux
CC de la Région d'Yvetot	4 377
Métropole Rouen Normandie	1 410
CC Caux Vallée de Seine	877
CODAH	439
CC Caux - Austreberthe	312
CC de la Côte d'Albâtre	197
CC Plateau de Caux - Fleur de Lin	174
CC Caux Estuaire	173
CC Coeur de Caux	147
CC d'Yerville - Plateau de Caux	145
Ile-de-France	130
Eure	113
CA Fécamp Caux Littoral Agglo	109
CC des Portes Nord-Ouest de Rouen	73
CA de la Région Dieppoise	58
CC Campagne-De-Caux	53

Seuls les flux supérieurs à 50 sont mentionnés

Source : INSEE RP 2012

Près de la moitié des actifs occupés de la CC de la Région d'Yvetot travaille en dehors du Pays. Parmi eux, ils sont neuf sur dix (3 831 actifs) à travailler en Seine-Maritime, principalement sur la Métropole Rouennaise, la CC Caux Vallée de Seine, et la CODAH. 154 travaillent dans le reste de la Normandie (principalement dans l'Eure), et 130 se rendent en Ile-de-France. Ces derniers sont surtout des résidents d'Yvetot, du fait de la proximité de la gare ferroviaire.

Sur la CC d'Yerville – Plateau de Caux

Localisation des principaux lieux de travail des habitants de la CC d'Yerville - Plateau de Caux (4 904 actifs occupés)

Localisation	Nombre de flux
CC d'Yerville - Plateau de Caux	1 327
Métropole Rouen Normandie	1 251
CC de la Région d'Yvetot	618
CC Caux - Austreberthe	432
CC Caux Vallée de Seine	192
CODAH	147
CC des Trois Rivières	122
CC des Portes Nord-Ouest de Rouen	118
CC Plateau de Caux - Fleur de Lin	101
CA de la Région Dieppoise	87
Ile-de-France	80
CC de la Côte d'Albâtre	70
CC Caux Estuaire	53

Seuls les flux supérieurs à 50 sont mentionnés

Source : INSEE RP 2012

La CC d'Yerville – Plateau de Caux se distingue des autres EPCI car les actifs occupés quittant le Pays pour travailler sont majoritaires (57 % des actifs). Les principaux lieux de travail hors Pays Plateau de Caux Maritime sont la métropole Rouennaise, la CC Caux – Austreberthe, la CC Caux Vallée de Seine et la CODAH. Les actifs se rendant en Ile-de-France sont principalement des résidents de Yerville et de Ectot-l'Auber.

Sur la CC Entre Mer et Lin

Localisation des principaux lieux de travail des habitants de la CC entre Mer et Lin (1 995 actifs occupés)

Lieu de travail	Nombre de flux
CC Entre Mer et Lin	679
CC Saône-Et-Vienne	383
CC de la Côte d'Albâtre	356
CA de la Région Dieppoise	167
Métropole Rouen Normandie	87
CC Plateau de Caux - Fleur de Lin	54

Seuls les flux supérieurs à 50 sont mentionnés

Source : INSEE RP 2012

C'est sur la CC Entre Mer et Lin que le nombre d'actifs occupés est le plus faible. Les pôles d'emploi des actifs sur surtout des territoires proches, ainsi que Rouen.

Sur la CC de la Côte d'Albâtre

Localisation des principaux lieux de travail des habitants de la CC de la Côte d'Albâtre (8 116 actifs occupés)

Localisation	Nombre de flux
CC de la Côte d'Albâtre	5 534
CA Fécamp Caux Littoral Agglo	329
Métropole Rouen Normandie	316
CA de la Région Dieppoise	225
CC de la Région d'Yvetot	197
CODAH	196
Ile-de-France	145
CC Entre Mer et Lin	138
Dans le reste de la France et à l'étranger	120
CC Plateau de Caux - Fleur de Lin	119
CC du Canton de Valmont	106
CC Saône-Et-Vienne	102
CC Caux Vallée de Seine	102

Source : INSEE RP 2012

Près de 70 % des actifs de la CC de la Côte d'Albâtre travaillent au sein même de l'EPCI et 26 % des actifs occupés travaillent en dehors du Pays, particulièrement dans la région de Fécamp, la métropole Rouennaise et la région de Dieppe. Il convient de noter que c'est sur la CCCA que les actifs se rendant en Ile-de-France pour travailler sont les plus nombreux (145 actifs).

Sur la CC Plateau de Caux – Fleur de lin

Localisation des principaux lieux de travail des habitants de la CC Plateau de Caux - Fleur de lin (3 883 actifs occupés)

Lieu de travail	Nombre de flux
CC Plateau de Caux - Fleur de Lin	1 139
CC de la Région d'Yvetot	526
CC de la Côte d'Albâtre	488
Métropole Rouen Normandie	479
CC d'Yerville - Plateau de Caux	165
CC Caux Vallée de Seine	150
CC Saône-Et-Vienne	126
CC Caux - Austreberthe	122
CODAH	103
CC Entre Mer et Lin	78
Ile-de-France	75
CA de la Région Dieppoise	61
Normandie (hors Seine-Maritime)	62
CC Caux Estuaire	58

Seuls les flux supérieurs à 50 sont mentionnés

Source : INSEE RP 2012

La CC Plateau de Caux – Fleur de lin compte également des actifs se rendant en dehors du Pays pour travailler, vers les principaux pôles d'emplois du département mais aussi vers la région parisienne et les autres départements normands.

L'étude des lieux de résidence et de travail montre que c'est sur le Sud de territoire (la CC d'Yerville - Plateau de Caux et la CC de la Région d'Yvetot) que les actifs se rendant à l'extérieur du Pays pour travailler sont les plus nombreux, en lien avec la proximité des principaux axes de communication routiers et ferroviaires. Les 888 actifs dont le lieu de travail est localisé sur la CODAH proviennent en premier lieu de la CC de la Région d'Yvetot. Parmi les 3 543 actifs qui se rendent vers la Métropole Rouennaise, ce sont surtout principalement des habitants de la CC de la Région d'Yvetot (1 410) et de la CC d'Yerville Plateau de Caux (1 251). Enfin, les habitants dont le lieu de travail est implanté en dehors de la Normandie, ils viennent d'abord de la CC de la Côte d'Albâtre puis de la CC de la Région d'Yvetot.

3.3. Un nombre important de travailleurs indépendants

En 2014, 3 324 établissements⁷ sont recensés sur le Pays Plateau de Caux Maritime. 41 % concernent le secteur des services et des transports. Les établissements sont inégalement répartis sur l'ensemble du Pays, les deux principales intercommunalités en rassemblant 67,5 %. Plus de 9 établissements sur 10 ont moins de 10 salariés et ils sont 2 076 à ne compter aucun salarié.

Nombre d'établissements en 2014 et répartition par secteur d'activité - Pays Plateau de Caux Maritime

Industrie	292	8,8%
Construction	453	13,6%
Commerce	875	26,3%
Transports, services divers	1 364	41,0%
Adm publique, Enseignement, Santé, Action sociale	340	10,2%
Total	3 324	100,0%

Source : Insee, REE

Répartition des établissements par tranche d'effectif en 2014 - Pays Plateau de Caux Maritime

0 salarié et effectif inconnu	2 076	62,5%
1 à 9 salariés	1 026	30,9%
10 à 49 salariés	187	5,6%
50 à 199 salariés	28	0,8%
200 salariés et plus	7	0,2%
Total	3 324	100,0%

Source : Insee, REE

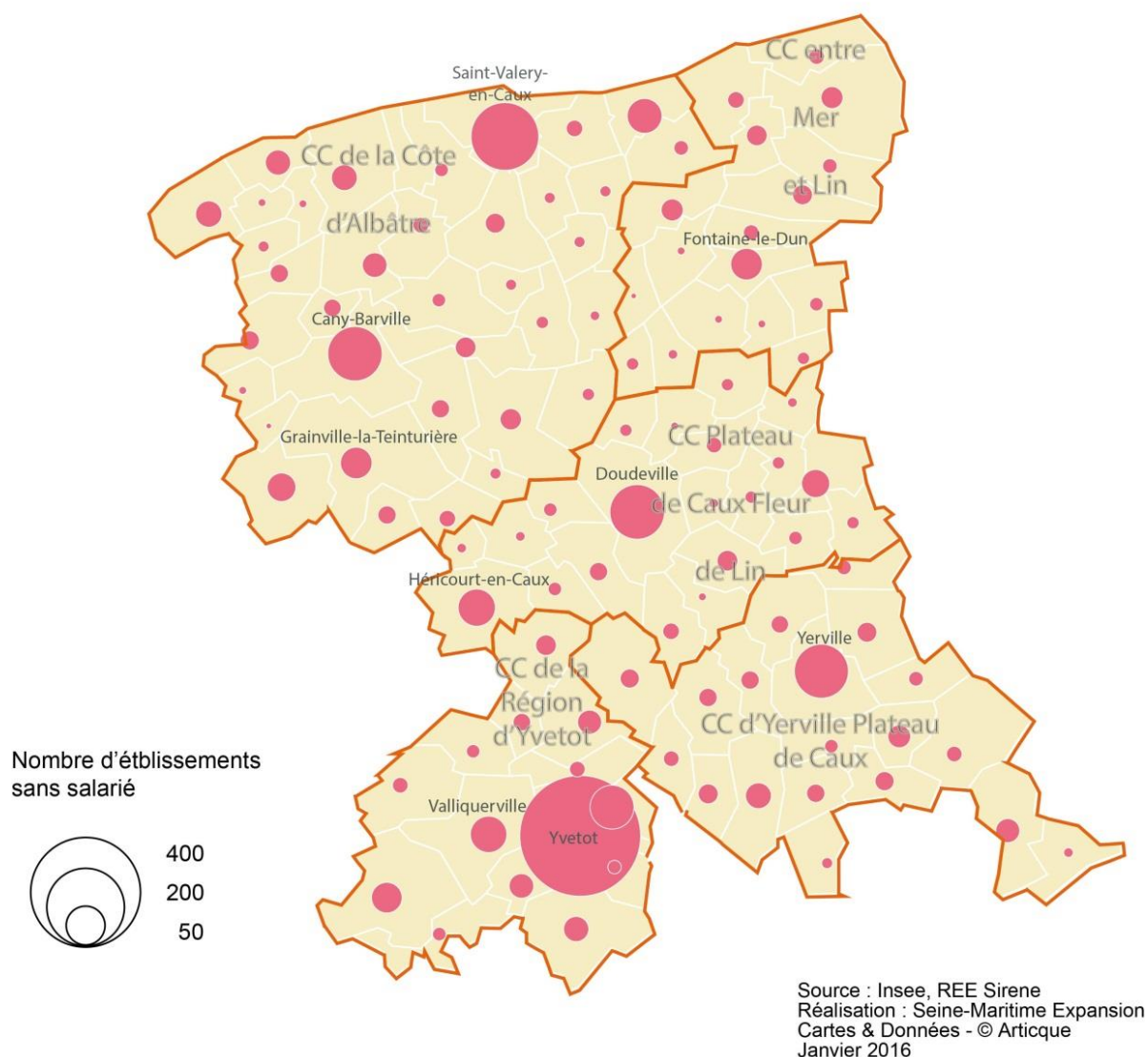
Les établissements sans salarié peuvent représenter un important public potentiel pour fréquenter des tiers-lieux dans la mesure où l'entrepreneur peut être à la recherche d'un local spécifique afin d'exercer son activité (en particulier pour les activités de services) mais aussi de relations professionnelles voire des opportunités de business. À l'échelle du Pays, les communes comptant le plus d'établissements sans salarié sont Yvetot (484 établissements), Saint-Valery-en-Caux (152), puis Doudeville (99), Cany-Barville (98) et Yerville (97).

En matière de création d'entreprises individuelles⁸, le Pays en compte en moyenne 273 par an depuis 2009. Celles-ci se créent surtout sur la CC de la Côte d'Albâtre et sur la CC de la Région d'Yvetot. Avec 51 créations d'entreprises individuelles en 2014, la seule commune d'Yvetot en compte plus que la CC Plateau de Caux – Fleur de Lin, que la CC d'Yerville - Plateau de Caux ou que la CC Entre Mer et Lin.

⁷ Unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise où s'exerce tout ou partie de l'activité de celle-ci. Une même entreprise peut avoir plusieurs établissements si elle exerce son activité de façon permanente dans plusieurs lieux distincts.

⁸ Une entreprise individuelle est une entreprise qui est la propriété exclusive d'une personne physique. L'entrepreneur exerce son activité sans avoir créé de personne juridique distincte.

Les établissements sans salarié en 2014



3.4. Des résidents secondaires sur le littoral

Il y a 4 139 résidences secondaires sur le Pays Plateau de Caux Maritime en 2012, soit 12,1 % de l'ensemble des logements. Elles sont concentrées sur le littoral, c'est-à-dire sur la CC de la Côte d'Albâtre (2 814 résidences secondaires, soit 22,6 % des logements) et la CC Entre Mer et Lin (735 résidences secondaires, soit 24,8 % des logements).

Si les résidences secondaires sont davantage des lieux de villégiature, les occupants, s'ils sont actifs, peuvent être amenés à vouloir bénéficier de locaux professionnels afin d'exercer leur activité, durant des vacances ou de plus courts séjours, et ainsi bénéficier des services et équipements offerts par un tiers-lieu (connexion Internet, outils informatiques, visioconférence...). Si le potentiel de résidents secondaires utilisateurs de tiers-lieux peut sembler limité, il n'est cependant pas à négliger.

3.5. Enquête qualitative

Afin de tenter de mesurer au mieux la demande potentielle pour les tiers-lieux, une enquête a été menée sur le territoire du Pays Plateau de Caux Maritime en début d'année 2016. Cette enquête visait à interroger 3 types de publics : la population active, les chefs d'entreprises et les travailleurs indépendants. Les questionnaires étaient accessibles sur les sites Internet de Seine-Maritime Expansion, du Pays Plateau de Caux Maritime, des EPCI du Pays. Une diffusion par mail a en outre été effectuée aux entreprises par la CCI Seine Mer Normandie. Une distribution d'un papier renvoyant vers le questionnaire par système de flashcode a également été réalisée sur les voitures stationnées à la gare d'Yvetot.

La quantité de réponses obtenues s'est avérée très limitée (16 questionnaires remplis au 11 avril 2016). Si la faiblesse du nombre de retours ne permet pas de d'en retirer des analyses fiables, les réponses permettent de néanmoins de mettre en avant quelques enseignements.

3.5.1. La population active

Le questionnaire adressé à la population active n'a permis de récolter que 7 réponses. Les 7 répondants ont plus de 30 ans et 6 d'entre eux résidents sur le Pays (dont 3 sur la CC de la Côte d'Albâtre). Un seul répondant réside en dehors, sur la CC Cœur de Caux. Ils exercent tous une activité professionnelle. 5 répondants ont indiqué la possibilité pour leur activité d'être réalisée au moins en partie à distance et 2 pratiquent déjà le télétravail. 5 répondants ont exprimé leur intérêt pour fréquenter un tiers-lieu.

Parmi les services qui pourraient être proposés, les plus plébiscités sont :

- Un accès possible à tout moment de la journée ainsi que les week-ends
- Une connexion Internet Très Haut Débit sécurisée
- Des services de type photocopieuse, imprimante, visioconférence

Les communes citées pour l'implantation éventuelle d'un tiers-lieu sont Yvetot, Saint-Valery-en-Caux et Yerville.

3.5.2. Les entreprises et les travailleurs indépendants

Sur les 9 réponses récoltées auprès des entreprises et des travailleurs indépendants, les 5 entreprises répondantes ont exprimé le fait que le télétravail ne faisait pas partie de leurs priorités. Sur les 4 travailleurs indépendants, 3 travaillent à leur domicile et 2 sont intéressés par l'implantation d'un tiers-lieu. Les communes citées pour l'implantation sont Saint-Valery-en-Caux et Cany-Barville.

3.5.3. L'enquête régionale

À l'échelle de l'ex Région Haute-Normandie, une étude visant étudier l'opportunité de développer un réseau de télécentres a été réalisée par la Région. Dans ce cadre, une enquête a également été

menée. 215 réponses ont été enregistrées en décembre 2015 dont voici les principaux éléments à retenir :

Sur le profil des répondants :

- près des ¾ sont des femmes
- les 2/3 ont plus de 36 ans
- près de 80 % sont employés d'une administration ou d'une collectivité publique
- les catégories socio-professionnelles prédominantes sont les cadres et professions intellectuelles supérieures et les professions intermédiaires

Sur leur rapport au télétravail :

- Sur 179 répondants, 22 % pratiquent le télétravail contre 76 % qui ne le pratiquent pas
- Parmi les 40 personnes qui ont déclaré pratiquer le télétravail, 39 le font occasionnellement ou régulièrement depuis leur domicile. 7 sur 40 pratiquent le télétravail dans le cadre d'une situation contractualisée avec l'employeur, 33 sur 40 ne le font pas de manière contractualisée.
- Sur les 135 répondants qui ont déclaré ne pas pratiquer le travail à distance en dehors de leur lieu de travail, 85 le souhaiteraient mais ne le peuvent pas (leur employeur ne leur permet pas), 41 déclarent que leur métier ne leur permet pas et seulement 11 ne se montrent pas intéressés.
- Sur 179 répondants, 54 % se montrent intéressés par la fréquentation d'un tiers-lieu.
- Les principaux services attendus au sein d'un tiers-lieu sont un bureau de passage occasionnel et privatif, un accès Internet Très Haut Débit et des facilités de parking.
- 55 % de 133 répondants se déclarent prêts à fréquenter le tiers-lieu au moins une fois par semaine ou plus.
- Enfin, parmi les communes potentielles d'implantation de tiers-lieux, si Rouen (17 personnes) et Barentin (6 personnes) sont les plus citées, Yvetot arrive en 3^{ème} place (citée par 5 personnes). Doudeville et Yerville sont chacune citées une fois.

En conclusion, le télétravail et les tiers-lieux suscitent l'intérêt de nombreux répondants. Le fait que la commune d'Yvetot soit citée confirme le potentiel existant en la matière sur le Pays Plateau de Caux Maritime.

Conclusion sur la demande

- Environ 28 000 actifs occupés sur le Pays
- 18 600 soit plus de la moitié sont représentants des catégories socio-professionnelles suivantes : artisans-commerçants-chefs d'entreprises, les cadres et professions intellectuelles supérieures, les professions intermédiaires et les employés. Une progression des cadres et des professions intermédiaires
- 959 emplois de cadres des fonctions métropolitaines, un nombre en progression
- 11 400 actifs travaillent en dehors du Pays, dont plus de 1 000 en dehors de Seine-Maritime
- Plus de 2 000 établissements sans salarié
- 270 créations d'entreprises individuelles par an en moyenne
- Plus de 4 000 résidences secondaires
- Malgré une faible quantité de réponses, un intérêt confirmé pour la présence d'un tiers-lieu sur le Pays

Si la demande potentielle est délicate à mesurer précisément, les caractéristiques socio-économiques du territoire nous amènent à dire qu'il existe un potentiel pour développer ce type d'outil sur le territoire du Pays Plateau de Caux Maritime.

4. Quelle offre en tiers-lieux pour le Pays Plateau de Caux maritime ?

4.1. État des lieux de l'offre et des réflexions en cours

Conformément aux caractéristiques du tissu économique, davantage tourné vers l'artisanat et l'industrie, l'immobilier d'activité est surtout constitué d'ateliers et d'entrepôts. De plus, le Pays est pourvu de plusieurs hôtels d'entreprises, qui sont plutôt destinés à des activités artisanales et de petite industrie, et qui ne répondent par conséquent pas aux caractéristiques des tiers-lieux.

Actuellement, l'offre disponible en matière d'immobilier de bureaux sur le Pays s'élève à 980 m², dont 620 m² sur le secteur d'Yvetot⁹. Il y a donc peu de bureaux disponibles sur le territoire. De ce fait, la création d'un tiers-lieu pourrait passer par la transformation d'un local d'une autre nature (atelier, commerce...). En outre, les EPCI peuvent eux-mêmes disposer de locaux disponibles ou prochainement disponibles, c'est par exemple le cas de la CC de Yerville-Plateau de Caux qui dispose de locaux situés à l'étage des bureaux de l'intercommunalité et qui ne nécessiteraient pas de gros aménagements. De plus, la fusion programmée au 1^{er} janvier 2017 de la CC d'Yerville - Plateau de Caux et de la CC Plateau de Caux – Fleur de Lin pourrait impliquer la libération de locaux.

Plusieurs réflexions sont actuellement en cours à l'intérieur et en dehors du Pays Plateau de Caux Maritime pour implanter des tiers-lieux et des espaces de coworking.

- Sur la CC de la Côte d'Albâtre, un intérêt est exprimé pour disposer d'un équipement faisant office de pépinière et d'hôtel d'entreprises, auquel serait adossé des bureaux nomades accessibles de façon souple et un espace de coworking, et qui intégrerait donc la dimension de tiers-lieu.
- Sur le secteur d'Yvetot, il existe également un projet privé d'implantation d'un espace de coworking intitulé Comework. Il s'agit d'un projet de location de bureaux privatifs ou partagés, de salles de réunion équipées, accessibles en nomade (au jour, à l'heure) ou en résident (au mois).
- En dehors du Pays mais à proximité, la CA de Fécamp réfléchit à la création d'une plateforme d'accès à l'innovation qui intégrerait un Fablab et un espace de coworking.

Plus largement, la Seine-Maritime compte plusieurs tiers-lieux, mais il s'agit de tiers-lieux urbains qui ne sont pas implantés à proximité du Pays :

- *Now Coworking* (à Rouen)
- *La Maison Bleue* (à Rouen)
- *Galanga* (à Rouen)
- *Start Way* (à Rouen), qui s'adresse spécifiquement aux entrepreneurs et travailleurs indépendants

En plus de proposer des espaces de travaux individuels et collectifs, ils mettent en avant l'animation et les opportunités d'échanges entre les usagers des lieux.

⁹ Source : Bourse des locaux, Seine-Maritime Expansion, extraction avril 2016.

D'autres lieux sont considérés comme des centres d'affaires, proposant des locaux utilisables de manière flexible ainsi que différents services mais sans animation :

- *Point Affaire Gare* (à Rouen)
- *Regus* (à Rouen)
- *Actiburo* (à Rouen)
- *Le Business Centre Dieppe Normandie* (à Dieppe)

Enfin, il y a des espaces uniquement tournés vers le travail collaboratif comme *La Cantine Numérique* (au Petit-Quevilly) qui propose simplement un espace de coworking, s'adressant essentiellement à des usagers travaillant en lien avec le numérique (indépendants, porteurs de projets, étudiants...).

4.2. Spécificités et impératifs d'un tiers-lieu rural

Le tiers-lieu rural et semi-urbain est différent du tiers-lieu urbain dans la mesure où le territoire n'a pas le même volume de professionnels et télétravailleurs potentiellement utilisateurs du site. Il convient à ce titre d'adapter au mieux le produit au public potentiel et au flux.

4.2.1. Associer le tiers-lieu à un autre équipement

Devant la difficulté de mesurer le nombre d'utilisateurs potentiels d'un tiers lieu implanté sur le Pays, il convient d'envisager un tiers-lieu de taille modeste, mais qui puisse éventuellement être agrandi par la suite. Une surface de 50 m² pourrait être envisagée dans un premier temps.

L'exemple d'un tiers-lieu seul : le télécentre de Boitron (Orne)

Ouvert en 2010 et installé dans une ancienne école rénovée, le télécentre de Boitron a été financé par la commune (15 000 €) avec le soutien du Conseil Régional pour le raccordement en très haut débit (57 000 €) et du Conseil Général (5 500 €) pour l'aménagement des locaux. La gestion et l'animation ont été confiées à l'association Boitron à très haut débit. Une cotisation annuelle de 15 € donne accès aux services du télécentre.

Il est accessible 7j. /7, 24h/24 et dispose d'une connexion à l'Internet : filaire (10 prises réseau) 30 Mbit/s symétriques et hotspot Wi-Fi. Le planning des salles est autogéré par les membres de l'association à l'aide d'un agenda Google.

Sont à disposition des travailleurs : une salle de réunion, une salle de réunion équipée pour la visioconférence, deux bureaux individuels et un coin détente/accueil de clients.

Grille des tarifs

	Par 1/2 journée	Par journée	Par mois (base 5 jours/mois)	Par trimestre (base 5 jours/mois)
Télétravailleurs réguliers	—	—	50 €/mois	30 €/mois
Télétravailleurs occasionnels	—	10 €/jour	—	—
Salle de réunion/formation	50 €	90 €	—	—

Télétravailleurs résidentiels (salariés ou indépendants) : 200 €/mois

Cependant, les usages d'un tiers-lieu pourraient trouver leur place différemment. L'idée d'adosser le produit tiers-lieu à un autre équipement de type pépinière et/ou hôtel d'entreprises peut être intéressante. Tout d'abord, le tiers-lieu ainsi créé s'inscrit au sein d'une offre différenciée et globale et qu'il peut être plus aisée de promouvoir que le tiers-lieu seul. Cela permet aussi de mutualiser certains frais de fonctionnement.

Ensuite, cela offre une certaine souplesse dans l'utilisation. Par exemple, dans le cas où des bureaux nomades sont accessibles au sein d'un hôtel d'entreprises, en cas de faible demande, ils peuvent être réattribués à l'hôtel d'entreprises si celui enregistre des demandes. Cela n'empêche pas de conserver un espace de coworking avec plusieurs postes de travail.

Une pépinière d'entreprises est une structure d'accueil, d'hébergement, d'accompagnement et d'appui aux porteurs de projets et aux créateurs d'entreprises. Il s'agit d'un outil de développement économique local qui offre un soutien aux porteurs de projets jusqu'au développement de l'entreprises et son insertion dans le tissu économique. À ce jour, le Pays n'en dispose pas. Pourtant, la dynamique entrepreneuriale enregistrée sur le territoire laisse penser qu'il existe un potentiel en la matière.

Principales caractéristiques d'une pépinière d'entreprises

Cibles	Services proposés
Entrepreneurs à différents stades de maturité d'un projet : - porteurs de projets - créateurs	Hébergements proposés à la location à des tarifs préférentiels : - bureaux de tailles différentes et modulables, équipés - Ateliers de différentes tailles - Locations de courte durée (en général deux à trois ans maximum) et contrats de prestation de services Espaces communs : - accueil - salles de réunion équipées - espaces de convivialité (cafétéria) Services communs : - Internet Haut Débit ou Très Haut Débit - Accueil physique et téléphonique - Réception/envoi de courriers et colis - Matériel de reprographie, photocopie, reliure - Animations collectives - Accompagnement individuel du porteur de projet - Possibilité de domiciliation

Un hôtel d'entreprises est une structure d'accueil d'entreprises, éventuellement en sortie de pépinière, offrant des locaux à la location et différents services. Si plusieurs hôtels d'entreprises sont implantés, ils offrent presque exclusivement des locaux dédiés à l'artisanat et à l'industrie, et non des locaux de bureaux dédiés à des activités de services, auxquels pourraient être plus logiquement envisagés un usage de tiers-lieu.

Principales caractéristiques d'un hôtel d'entreprises

Cibles	Services proposés
- Jeunes entreprises en sortie de pépinière d'entreprises - Autres entreprises du territoire à la recherche de locaux	Hébergement proposés à la location (bail commercial): - bureaux de tailles différentes et modulables - Ateliers de différentes tailles Espaces communs : - accueil - salles de réunion équipées - espaces de convivialité (cafétéria) Services communs : - Internet Haut Débit ou Très Haut Débit - Accueil physique et téléphonique - Réception/envoi de courriers et colis - Matériel de reprographie, photocopie, reliure - Animations collectives

Un exemple : la Pépinière et hôtel d'entreprises Le Drakkar à Saint-Romain-de-Colbosc

La Pépinière et hôtel d'entreprises Le Drakkar est bâtiment de 1 000 m² (dont 800 m² pour les 34 bureaux) implantée sur un terrain de 3 750 m² au sein du Parc Eco Normandie, au carrefour de la Zone Industriale Portuaire du Havre et de la Zone Industrielle de Port Jérôme sur la CC de Caux Estuaire. La CCI Seine Estuaire en est propriétaire et en a la gestion. Il mêle pépinière d'entreprise, hôtel d'entreprises et bureaux nomades (il n'y a pas d'espace de coworking).

CC de Caux Estuaire :

- 18 022 habitants en 2012
- 10 962 emplois en 2012
- 1 259 établissements en 2013¹⁰



¹⁰ Source INSEE

Principales caractéristiques du Drakkar – Saint-Romain-de-Colbosc

	Pépinière	Hôtel d'entreprises	Bureaux nomades
Types de locaux	34 cellules de bureaux de 15 à 37 m ²		
Cibles	Services aux entreprises Services à l'industrie		
Modes d'occupation	Bail commercial Contrat de prestation de services Accès 24/24h et 7/7 jours		Matinée, journée, forfait semaine, forfait mois Pack 5, 10, 15, 20 jours Accès de 8h30 à 19h
Tarifs (charges incluses)	13.34 € HT / m ² / mois (Progression de 5% les 3 années suivantes)	106.50€ HT HC / m ² / an	Matinée : 31 € HT Journée : 51 € HT Forfait semaine : 123 € HT Forfait mois : 450 € HT Packs : 215 – 615 € HT + accès tarifé aux salles de réunions (41 € HT la matinée, 75 € HT la journée)
Services proposés	Bureaux équipés en mobilier, accueil clients, réception et collecte courrier et colis, photocopieur, reprographie, Très Haut Débit, téléphone, presse, portail Internet, accès sécurisé		
Espaces partagés	Espaces de réunion, espace de convivialité, espace d'attente		
Animation	Animations de convivialité Ateliers de formation (comptabilité, marketing...) Culture générale Rencontres professionnelles avec l'intervention d'une entreprise Un conseiller référent pour un accompagnement personnalisé du chef d'entreprises Aide à la relocalisation en sortie de pépinière		
Durée d'occupation	4 ans max, préavis de 3 mois flexible		En fonction des besoins

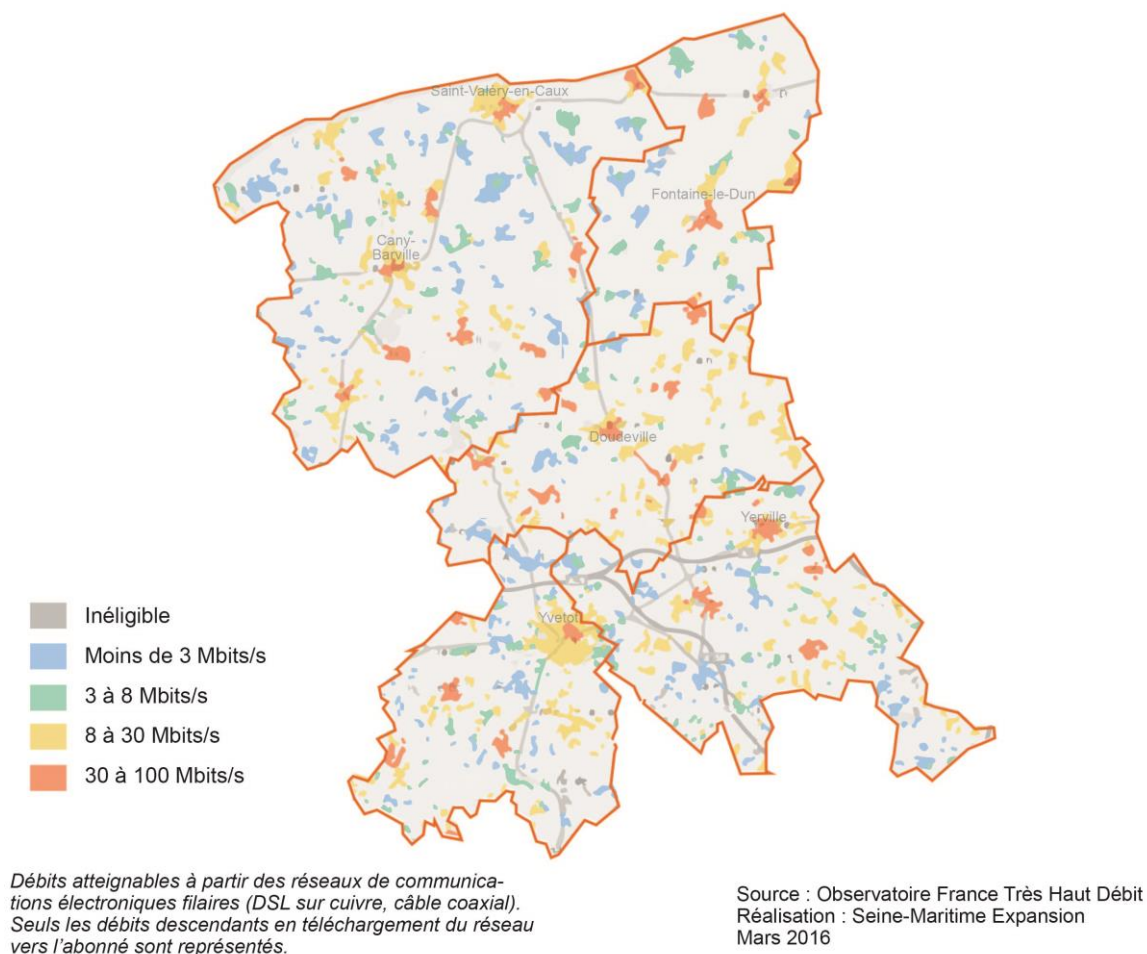
4.2.2. Des services et des animations à proposer

- La connexion Internet

Qu'importent la localisation et les caractéristiques du tiers-lieu, la qualité de la connexion Internet fait partie des conditions indispensables à prendre en compte avant la création. Elle constitue un élément clé d'attractivité pour le public potentiel afin de répondre à leurs attentes professionnelles puisqu'elle doit offrir une connexion nettement meilleure qu'à leur domicile (s'il s'agit de travailleurs indépendants) et au moins aussi bien que celle de leur lieu de travail habituel (s'il s'agit de télétravailleurs). Dans l'idéal, une connexion Internet Très Haut Débit symétrique doit pouvoir être mise en place.

Le Pays Plateau de Caux Maritime ne dispose pas d'un réseau de fibre optique. La faiblesse de la qualité de la connexion Internet constitue un inconvénient majeur pour la mise en œuvre d'un tiers-lieu sur ce territoire. Les débits maximum atteignables sont évalués entre 30 et 100 Mbits/s asymétriques, et ils concernent les pôles principaux du territoire.

Le débit Internet filaire - Pays Plateau de Caux Maritime



- L'animation

L'animation d'un tiers-lieu est inhérente à l'espace, elle doit être incarnée par une personne référente, dont le rôle est d'accueillir et d'accompagner les usagers, de mettre en relation les utilisateurs entre eux, de créer des synergies, d'organiser des activités.

Deux types d'animations peuvent exister : des animations professionnelles d'une part, par des formations, des ateliers ou des permanences qui ont pour objectif d'apporter des informations sur des sujets d'ordre professionnel ; des animations extra-professionnelles d'autre part comme par exemple des déjeuners communs. Concernant les ateliers professionnels, les modèles de tiers-lieux et de pépinières d'entreprises peuvent être amenés à se rejoindre car ils peuvent s'adresser au même public.

L'animateur référent peut-être un utilisateur du site souhaitant s'impliquer bénévolement, ou bien une personne de la collectivité détachée à cette tâche, et pouvant assurer des permanences sur le site. Là encore, l'intérêt d'adosser le tiers-lieu à un autre équipement est de pouvoir mutualiser les moyens.

- Les outils et équipements

De façon à proposer des locaux et des postes de travail facilement et rapidement utilisables, le tiers-lieu doit être aménagé et équipé.

Éléments indispensables	Éléments optionnels
- bureaux et chaises de bureaux - salle de réunion meublée - équipement de reprographie, de photocopie et de reliure - équipement de visioconférence - imprimante - outils de sécurité : firewall, proxy... - téléphones et ligne téléphonique - places de parking - site Internet et système de réservation en ligne - éclairage naturel	- espace cafétéria - espace lounge/détente - casiers individuels

Par ailleurs la localisation doit être pensée de façon à pouvoir offrir des services et des commerces à proximité.

4.2.3. Des usages à explorer

Il peut être envisagé d'élargir les usages du télécentre à des utilisations non exclusivement professionnelles. Le tiers-lieu peut alors remplir des actions d'intérêt général (activités de formation, accueil d'associations, événements...). Le tiers-lieu s'inscrit alors dans l'ensemble de la stratégie de développement du territoire. D'autres types d'usages peuvent être explorés en fonctions des besoins et des demandes exprimés.

4.3. Les aspects financiers d'un tiers-lieu

La chaîne de valeur des tiers-lieux se divise en 5 grands postes :

1. La mise à disposition d'immobilier (location, construction, réhabilitation, achat). Le poste immobilier représente près de 40 % des charges d'exploitation.
2. L'aménagement des locaux
3. Les services numériques
4. La gestion du site (personnel, entretien, maintenance)
5. La commercialisation (activités marketing et commerciales)

Les principaux postes de dépenses de fonctionnement sont :

- L'amortissement lié à l'aménagement
- Les coûts de fonctionnement liés aux équipements numériques et à leur maintenance
- La masse salariale dédiée à l'animation et à la gestion

- Le loyer
- Les coûts marketing et commercial

La viabilité économique d'un tiers-lieu dépend fortement du taux de remplissage, donc plus particulièrement :

- De la localisation du bâtiment
- De la construction d'une offre adaptée aux besoins des utilisateurs du territoire et aux spécificités locales, notamment en termes de transport
- De la compétence marketing et commerciale permettant de promouvoir cette offre de manière efficiente et de l'attractivité de cette offre (service, animation, tarifs...)

Une collectivité peut prendre part à un projet de tiers-lieu :

- en investissement, par la rénovation ou la construction de locaux
- en fonctionnement, par la participation à l'animation et à la communication, l'utilisation du tiers-lieu pour des événements, des associations, la participation à l'accompagnement d'entreprises (lorsque l'activité pépinière est associée)

Les revenus du tiers-lieu proviennent de la facturation des services qu'il propose :

- La location de postes de travail
- La location de bureaux individuels
- La location de salle de réunion
- La location d'espaces dans le cadre d'événements
- Les autres services de types numériques, téléphoniques...
- la location pour de la formation, l'usage des locaux pour des associations, des animations...

Les tiers-lieux de petite taille auront des difficultés à trouver un équilibre financier autonome du fait du poste « recettes » structurellement trop faible pour compenser les charges fixes inhérentes à ce type d'activité de qualité professionnelle, en particulier pour maintenir un accueil à temps plein dans le tiers-lieu. L'intérêt réside davantage dans l'avantage que peut procurer un tiers-lieu en termes d'externalités. Pour le territoire, il constitue un élément d'attractivité ainsi qu'un outil de soutien à l'entrepreneuriat.

4.4. Quelles implications possibles de la collectivité ? ¹¹

Les collectivités peuvent décider de s'impliquer dans un projet de tiers-lieu, soit en mettant des moyens publics à la disposition d'une initiative privée, soit en créant un tiers-lieu public.

¹¹ Source : Guide « Télécentres et Tiers-Lieux à usage des collectivités locales » édité par Initiatives Télécentres 77, la Caisse des Dépôts, la Région Île-de-France, La Fonderie et la Préfecture de Région en janvier 2015.

Premier cas : la collectivité soutient un projet privé de tiers-lieu

Dans le cas où la collectivité est sollicitée par un acteur privé à l'initiative d'un projet de tiers-lieu, la première solution peut consister en un financement public du projet privé de télécentre. Un autre scénario peut consister, pour la collectivité territoriale, à mettre à disposition de l'acteur privé des biens appartenant à la personne publique en recourant à une convention d'occupation domaniale ou à un contrat privé de location, selon que les locaux utilisés sont sur le domaine public ou privé de la collectivité territoriale.

Second cas : la collectivité crée un tiers-lieu

Le deuxième cas concerne la création d'un service public local, dans le cas où un besoin croissant est constaté et que les services ne sont pas proposés pas la sphère privée ou dans des conditions peu accessibles au plus grand nombre. Plusieurs modes de gestion sont possibles.

1) La régie

Si la collectivité territoriale souhaite gérer elle-même le lieu, elle peut le faire en régie, en utilisant donc ses propres moyens (humains, techniques, financiers). Les risques d'exploitation et la responsabilité sont assumés alors par la collectivité. De plus, les compétences doivent être maîtrisées en interne. Les différentes formes de régie sont :

- la régie autonome, dotée de la seule autonomie financière, sans personnalité morale. Le service public est assuré par l'autorité organisatrice elle-même, au travers de l'un de ses services doté d'un budget annexe.
- la régie personnalisée, dotée de l'autonomie financière, avec personnalité morale. Un établissement public (EPIC), juridiquement distinct de l'autorité organisatrice, se voit confier tout ou partie des missions de contrôle et/ou exploitation du service public, le budget de la régie est indépendant de celui de l'autorité organisatrice.

2) La délégation de service public

Si la collectivité souhaite déléguer la gestion du service public à un tiers, elle doit recourir à une délégation de service public (DSP). Trois types de contrats existent :

- la concession : la collectivité confie à son délégataire le soin de construire, de financer et d'exploiter un équipement à ses risques et périls, en vertu d'un contrat d'une durée suffisante pour permettre l'amortissement des immobilisations financées par le délégataire.
- l'affermage : par ce mode de gestion, une personne publique confie à un « fermier » l'exploitation d'un service public dont les ouvrages ont été construits par la collectivité organisatrice. Les risques du fermier sont limités à la seule exploitation des ouvrages ; le fermier se rémunère directement sur l'usager. Le contrat doit veiller à organiser les relations contractuelles et contraindre l'entreprise à réaliser ses engagements en qualité de service et objectifs à atteindre.
- La régie intéressée : contrat par lequel le contractant s'engage à gérer un service public contre une rémunération dont une partie est fixe et dont une partie est fonction d'objectifs d'exploitation à atteindre. La rémunération du régisseur est versée par la collectivité. Le régisseur exploite les ouvrages construits par la collectivité mais il n'en assume pas les risques.

3) Structures associative et coopérative

Pour les collectivités territoriales qui souhaitent s'impliquer plus fortement dans le pilotage d'un projet de tiers-lieu tout en utilisant des structures souples de gestion, les deux modes de gestion structurels qui paraissent les mieux adaptés aux projets de tiers-lieu, en raison précisément de leur souplesse, sont la Société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) et l'association. La société publique locale, qui est exclusivement composée d'actionnaires publics comme la Société d'économie mixte locale composée majoritairement d'un actionnariat public, ne semblent pas adaptées à un projet de tiers-lieu.

- La SCIC

Les SCIC ont pour objet la production ou la fourniture de biens et de services d'intérêt collectif qui présentent un caractère d'utilité sociale. Le capital social minimum est de 18 500 € en cas de SCIC sous forme de SA. Aucun minimum n'est requis si la forme SARL est choisie. Le capital est par nature variable comme pour toute société coopérative. Il autorise la mise en œuvre du principe coopératif de la porte ouverte. Peuvent être associés d'une SCIC : les salariés de la coopérative, les personnes bénéficiant habituellement des activités de la coopérative, toute personne physique souhaitant participer bénévolement à son activité, des collectivités publiques et leurs groupements, toute personne physique ou morale qui contribue à l'activité de la coopérative. La SCIC doit comprendre au moins trois catégories d'associés (regroupés en «collèges») parmi lesquelles figurent obligatoirement des salariés et des bénéficiaires des services ou des produits de la SCIC.

Les collectivités publiques ne peuvent détenir plus de 20 % du capital. Par principe toutes les décisions prises en assemblées générales sont décidées à la majorité des votes émis, un associé disposant d'une voix, nonobstant la quote-part du capital de la SCIC qu'il détient, selon le principe «un homme, une voix». La gouvernance de la SCIC suit les mêmes règles que celles des SARL ou des SA de droit commun. Il n'existe ainsi aucune obligation de représentativité des différents collèges au niveau des organes de direction de la SCIC, de sorte que les contraintes de gestion opérationnelle peuvent parfaitement être assumées par les représentants d'un ou deux collèges, même si l'esprit de la SCIC demeure dans la mesure du possible d'associer le plus de parties prenantes à la gouvernance de la SCIC.

- L'association

L'association a pour objet la mise en commun par deux ou plusieurs personnes physiques ou morales de leurs connaissances ou de leurs activités dans un but autre que de partager des bénéfices. Elle peut donc avoir pour objet des missions d'intérêt général pour le développement économique d'un territoire puisque l'objet est licite et qu'il n'est pas prévu de partage de bénéfices. Une association peut avoir comme membres des personnes publiques comme des personnes privées et peut donc accueillir toutes les personnes morales pressenties pour un projet de tiers-lieu. L'association a un fonctionnement assez souple qui relève de la comptabilité privée mais il faut faire attention au risque de gestion de fait lorsqu'elle manipule des deniers publics. En outre, certaines associations relèvent d'obligations comptables spécifiques.

L'association est régie par les principes généraux du droit civil applicables aux contrats et obligations ainsi qu'à son régime de responsabilité (responsabilité civile et pénale des sociétaires). L'association a recours à des bénévoles ou à des salariés. S'il apparaît un lien de subordination dans les relations de travail au sein de l'association, les règles du Code du travail s'appliquent et des contrats de travail doivent être établis.

L'association doit faire l'objet d'une déclaration préalable en préfecture pour acquérir la personnalité juridique. Sa création est simple et rapide et nécessite pour les collectivités locales et leurs EPCI une délibération de l'Assemblée ou du conseil communautaire afin d'y désigner également ses représentants au sein de l'association. La procédure est beaucoup plus lourde en cas de constitution d'une association d'utilité publique qui ne sera pas nécessaire en l'espèce.

Les associations font l'objet de contrôles divers (commissaire aux comptes, juge financier + contrôles spécifiques de l'État si activité économique et/ou concours financiers de l'État ou de collectivités territoriales) qui sont approfondis dès lors que les associations perçoivent des subventions publiques.

5. Différents scénarios envisagés

Les éléments de l'étude permettent de dire que le Pays Plateau de Caux Maritime pourrait accueillir sur son territoire un tiers-lieu, voire deux, à condition qu'ils ne se situent pas à proximité l'un de l'autre.

En croisant les caractéristiques et les impératifs d'un tiers-lieu, plusieurs communes d'implantation se dégagent, il s'agit des principaux pôles urbains : Yvetot, Saint-Valery-en-Caux, Cany-Barville, Doudeville, Yerville. Les scénarios proposés prennent en compte les différents projets de développement connus.

5.1. Scénario 1 – Un tiers-lieu à Yvetot

Si un seul tiers-lieu doit être implanté sur le territoire, le secteur d'Yvetot semble le plus approprié (pôle urbain important, pôle d'emploi, proximité des axes de communication, gare, services et commerces nombreux...). À ce jour, il n'y a pas de réflexion pour doter la CC de la Région d'Yvetot d'une pépinière ou d'un hôtel entreprises qui accueillerait des activités de services, auxquels pourrait être adossé un espace de tiers-lieu. Il s'agirait donc d'un tiers-lieu seul.

- Cela peut correspondre au projet privé Comework, s'il aboutit.
- Dans le cas d'un projet distinct, il pourrait être implanté à proximité de la gare, en centre-ville, ou en périphérie
Une implantation dans un ancien local commercial de centre-ville pourrait être envisagée, à condition que des places de parking soient disponibles à proximité directe.
Près de la gare, le site de la Moutardièrre (après réhabilitation, et à condition qu'une passerelle pour piétons soit aménagée au-dessus de la voie ferrée afin d'y accéder), gare peut sembler intéressant.
Un site à l'entrée Est d'Yvetot aurait l'avantage de pouvoir facilement bénéficier de possibilités de stationnement.
Enfin, le site de l'E'Caux Centre à Auzebosc, fermé en 2013, pourrait également constituer une opportunité.

Répartition des usages possibles – surfaces indicatives

Type d'espace	Surfaces indicatives
2 ou 3 bureaux privatifs de 10 à 20 m ²	20 - 40 m ²
1 espace de coworking proposant 5 postes de travail	25 m ²
Salle de réunion	25 m ²
Autres espaces (accueil, détente, espace informatique / reprographie, sanitaires)	20 m ²
	90 -110 m²

En fonction du lieu potentiel qui serait choisi et de ses caractéristiques, un ajustement à la baisse ou à la hausse des surfaces peut être envisagé.

Parking de la gare d'Yvetot



Site de la Moutardière (Yvetot)



E'Caux Centre (Auzebosc)



5.2. Scénario 2 – Deux tiers-lieux sur le Pays, à Yvetot et Cany-Barville

Dans le cas où deux tiers-lieux seront implantés, ils devront mailler le territoire.

- Un tiers-lieu dans le secteur d'Yvetot. Cela peut correspondre au projet privé Comework ou à un projet différent.
- Un tiers-lieu au Nord du territoire, sur la CC de la Côte d'Albâtre.

Cela peut correspondre au projet de pépinière / hôtel d'entreprises / tiers-lieu actuellement en cours à Sasseville / Cany-Barville.

La CC de la Côte d'Albâtre a en effet engagé une réflexion pour réhabiliter un bâtiment dont elle est propriétaire (Techman/Eurobaches). Localisé sur la ZA du District à Sasseville, il représente une surface d'environ 2 000 m² dont 1 250 m² de bureaux et 700 m² d'ateliers. Prochainement libéré par ses locataires, le bâtiment est bien localisé en bordure de la RD 925 reliant Cany-Barville à Sasseville et à proximité de Cany-Barville. Dans le cas où la CC de la Côte d'Albâtre s'engageait dans la réhabilitation et la transformation du bâtiment, y intégrer un espace de coworking et des bureaux nomades est tout à fait possible.

Répartition des usages possibles (pour la partie tiers-lieu)

Surface indicative	Surface indicative totale
2 à 5 bureaux dédiés « tiers-lieu »	20 - 50 m ²
1 salle de réunion de 20 m ² 1 salle de réunion de 35 m ²	55 m ²
1 espace de coworking (5-10 postes de travail) et plusieurs espaces privatifs	60 - 100 m ²
Autres espaces (accueil, détente, cafétéria, espace informatique / reprographie, sanitaires...)	100 m ²
	200 - 300 m²

Le bâtiment Techman / Eurobaches – ZA du District (Sasseville)



5.3. Scénario 3 – Deux tiers-lieux sur le Pays, à Yvetot et Saint-Riquier-ès-Plains

- Un tiers-lieu dans le secteur d'Yvetot. Cela peut correspondre au projet privé Comework ou à un autre projet.
- Un tiers-lieu au Nord du territoire, sur la CC de la Côte d'Albâtre.
Cela pourrait être intégré au projet de nouveau parc d'activités tertiaire et scientifique actuellement en réflexion sur la CC de la Côte d'Albâtre.

La CCCA ambitionne de réaliser un nouveau site d'activités sur les communes de Saint-Riquier-ès-Plains et Ocqueville le long de la RD 925 entre Saint-Valery-en-Caux et Cany-Barville, à proximité directe de l'aérodrome et du projet de nouveau golf. Relié au Très Haut Débit, le site de 12 ha devrait proposer des parcelles à la vente, des ateliers/laboratoires et bureaux en location dans une pépinière d'entreprises puis un hôtel d'entreprises, un espace de coworking et de télétravail.

Répartition des usages possibles

Surface indicative	Surface indicative totale
2 à 5 bureaux dédiés « tiers-lieu »	20 - 50 m ²
1 salle de réunion de 20 m ² 1 salle de réunion de 35 m ²	55 m ²
1 espace de coworking (5-10 postes de travail) et plusieurs espaces privatifs	60 - 100 m ²
Autres espaces (accueil, détente, cafétéria, espace informatique / reprographie, sanitaires...)	100 m ²
	200 - 300 m²



Comité d'expansion économique du Département de Seine-Maritime

ROUEN

Parc de la Vatine
11, Rue Andreï Sakharov
76130 MONT-SAINT-AIGNAN
Tél : 02 35 59 19 12

DIEPPE

Parc des Vertus
56, Rue de la Briqueterie
76550 SAINT-AUBIN-SUR-SCIE
Tél : 02 35 82 20 20

LE HAVRE

Maison du Département
45 rue Lord Kitchener
76600 LE HAVRE
Tél : 06 86 42 03 39

www.sme76.fr