



# TIERS-LIEUX

La Haute-Garonne  
un territoire qui innove

## GUIDE DE PRÉCONISATIONS À DESTINATION DES PORTEURS DE PROJETS DE TIERS LIEUX EN HAUTE-GARONNE

HAUTE-GARONNE  
DÉVELOPPEMENT



# PRÉAMBULE

Le Département de la Haute-Garonne accompagne l'émergence de projet Tiers-lieux. Ce guide a vocation à donner des préconisations aux porteurs de projets pour développer des Tiers-lieux en adéquation avec les enjeux du territoire haut-garonnais. Ce guide est un outil complémentaire à l'offre d'ingénierie et de conseils techniques que le Département propose à chaque porteur de projet qui le souhaite.

## LES TIERS-LIEUX ET LA DIFFICILE DÉFINITION

Longtemps défini comme une simple soustraction à savoir comme un lieu de travail étant différent du bureau ou de la maison, cette définition semble aujourd'hui trop simpliste et réductrice.

« Le tiers-lieu » représente avant tout un concept définissant le fonctionnement d'un lieu.

Un tiers-lieu est donc un espace de travail, d'échanges et de vie, physique au sein duquel des femmes et des hommes - que le fonctionnement classique et séculaire du monde du travail n'aurait pas permis de faire se rencontrer - sont amenés à partager leur réalité afin de l'améliorer.

Ce lieu est pensé pour être en adéquation avec son environnement.



# PRÉCONISATIONS POUR UN TIERS-LIEU PÉRENNE ET UTILE



## L'IMPORTANCE D'UNE COMMUNAUTÉ

Pour les auteurs du « manifeste des Tiers-lieux », tout comme de nombreux acteurs de tiers-lieux, **il est préférable voire indispensable qu'une communauté - c'est à dire ici un groupe social dont les membres ont manifesté un intérêt pour les**

**Tiers-lieux - préexiste à la création du lieu.**

Cette première préconisation est à mettre en relation avec la suivante à savoir qu'un tiers-lieu doit nécessairement être en lien étroit avec son territoire.



## L'IMPORTANCE DE L'ANCRAGE TERRITORIAL

➤ **Le tiers-lieu doit être ancré dans son bassin de vie.** Les enjeux du territoire et de la zone d'influence de cet espace doit être pensé.

➤ **Un tiers-lieu, c'est en premier lieu une démarche.** Les acteurs locaux devront être par conséquent informés, associés voire impliqués dès l'émergence d'un projet Tiers-lieu.

Cette démarche doit nécessairement être ancrée dans le territoire de sa sphère d'influence sous peine de ne jamais rencontrer le succès escompté. Afin de répondre au besoin de penser un rapport nouveau aux territoires et au développement

économique, l'implication d'un ensemble d'acteurs est une clé du succès.

➤ **Avant toute création, doit avoir lieu une animation territoriale** afin de mettre l'ensemble des utilisateurs potentiels en mouvement et de faire en sorte que ces derniers puissent s'approprier la démarche et donc le futur lieu.

Dans cette optique, il est impératif d'**adopter une méthode dite itérative** qui dispose que la réponse à un questionnement ne saurait se faire de façon linéaire et en une seule étape.



## L'IMPORTANCE DE LA LOCALISATION DU TIERS-LIEU

On connaît aujourd'hui les avantages de voir se créer sur un territoire un tiers-lieu, singulièrement en matière de lutte contre les déplacements pendulaires.

Un tiers-lieu et des espaces de coworking sont de formidables leviers pour combattre l'isolement des salariés en télétravail ou encore des indépendants.

Un tiers-lieu ne saurait être implanté dans un lieu isolé sans générer des contraintes et des facteurs d'échec.

En effet, pour un tiers-lieu en particulier dans le monde périurbain, rural ou de montagne au sein desquels il semble pour l'heure inenvisageable de bâtir des tiers-lieux de très grande taille,

**il conviendra de veiller avec une grande attention à la localisation de ces derniers.**

La différence est notable en fonction des territoires, mais il est aisé de rappeler qu'un tiers-lieu sauf si ce dernier était en capacité d'abriter en son sein suffisamment de cotravailleurs, d'espaces de convivialité ou encore de restauration **devra se situer en proximité immédiate des cœurs de ville et de village idéalement au cœur des centres bourgs.**

Dans le cas où une telle implantation ne serait pas envisageable il conviendrait dès lors qu'existe **une formule de transports collectifs particulièrement efficace et/ou cadencée relie le tiers-lieu au centre bourg.**



## AMÉNAGER DES ESPACES DIVERS

Aménager correctement un espace de coworking ou un tiers-lieu influencera grandement le succès ou l'échec de ce dernier.

La première préconisation dans l'aménagement d'un tiers-lieu est **la diversité des espaces** que ce dernier doit proposer. En effet un tiers-lieu étant le fruit d'une communauté diverse et de besoins pluriels il est indispensable que ce dernier puisse accueillir plusieurs usages.

Pour aménager avec succès un tiers-lieu, l'utilisation d'un **meublement spécifique** semble indispensable. L'objectif général guidant l'aménagement du lieu devra être de **faciliter les interactions** tout en permettant, et ce afin de respecter la philosophie de la première préconisation de permettre aux utilisateurs de s'isoler.

Dans l'aménagement du tiers-lieu, il faudra donc permettre l'interaction pour ceux en recherche d'innovation et de partage d'expériences, des bureaux ressemblant davantage à de simples bureaux déportés pour celles et ceux dont les employeurs ou eux-mêmes ne souhaiteraient pas bénéficier d'une émulation particulière et enfin offrir la possibilité à chacun de s'isoler pour recevoir un rendez-vous ou conduire une conversation téléphonique importante. La question de l'acoustique devra être travaillée de façon globale.

**Le mobilier d'un tiers-lieu devra impérativement être modulable.**

**Le tiers-lieu devrait être équipé d'outils permettant la projection**, mais aussi le travail collaboratif tel que des tableaux, des vidéos projecteurs, des écrans, ... Ce type d'équipement pourra soit être mis à disposition gracieusement soit faire l'objet d'une location.

Le tiers-lieu devra être équipé d'un espace où il sera possible idéalement de se faire à manger et a minima de se faire réchauffer des plats et de boire des thés et cafés.

Le tiers-lieu pourrait idéalement être équipé de consignes permettant aux utilisateurs de laisser une partie de leurs affaires sur place.



## L'ACCESSIBILITÉ PENSÉE ET UN FONCTIONNEMENT SOUPLE

Singulièrement dans les zones périurbaines, rurales et de montagne la question du stationnement devra être pensée en amont.

La question de l'amplitude horaire est fondamentale dans un tiers-lieu. Idéalement l'accès à l'es-

pace doit pouvoir se faire sans présence humaine 24h sur 24h.

Afin de permettre de construire un équilibre entre souplesse et organisation, nous préconisons que certains espaces du tiers-lieu ne soient pas réservables.



## LA NÉCESSITÉ D'UNE ANIMATION

Il paraît primordial que le Tiers-lieu soit animé. Cette animation est souvent effectuée par un facilitateur. Dans un tiers-lieu, un facilitateur est un peu le « couteau suisse » du lieu. C'est un métier au confluent de plusieurs autres comme la direction d'entreprise ou le développement local ou responsable de la communication.

**Le facilitateur d'un tiers-lieu devra par ailleurs, tout à la fois assurer l'accueil au sein du lieu qu'assurer son animation.**

L'animation mise en place dans chaque tiers-lieu apporte plusieurs avantages au 1<sup>er</sup> rang desquels :

- Faire connaître le lieu
- Faciliter la mise en relation des membres de la communauté
- Dispenser des formations mutualisées et donc à plus faible coût
- Mettre en relation les membres de la communauté et des experts métiers
- Organiser des moments de convivialité et rompre la routine
- Faciliter le partage d'expérience
- Attirer de nouveaux utilisateurs et donc sécuriser le modèle économique



## UN MODÈLE ÉCONOMIQUE PLURIEL ET ÉVOLUTIF

La première des préconisations en matière de modèle économique, est de travailler à l'hybridation des sources de financement. Cette hybridation des revenus devra être pensée en amont, mais sera certainement amenée à évoluer en même temps que le tiers-lieu.

Chaque partie du modèle économique devra posséder sa propre logique et architecture.

**Une offre de services plurielle, mais simple, lisible, compréhensible et identifiable rapidement est préconisée.**

Il conviendra de travailler à la marchandisation d'un certain nombre de services, le tiers-lieu pouvant devenir, dans les champs connexes à son activité, une conciergerie.

Il conviendra de réfléchir, ainsi que cela était évoqué préalablement à la location payante de matériel spécifique au sein du tiers-lieu.

**Il apparaît comme fondamental de ne pas limiter par principe les sources de revenu et en cas de locaux pouvant s'y adapter au seul tiers-lieu.**

En effet si l'espace est suffisamment grand et hybride ce tiers-lieu pourrait accueillir une pluralité d'acteurs comme un tiers-lieu classique, une micro crèche et une entreprise qui souhaiterait par exemple louer des bureaux à l'année ou encore un centre de formation.

Après avoir formulé cette première série de préconisations concernant les tiers-lieux eux-mêmes, il convient d'aborder la place des collectivités territoriales dans cet écosystème.

# LE LIEN AVEC LES COLLECTIVITÉS

La première des préconisations est justement de ne surtout pas chercher à créer un tiers-lieu par principe. L'ensemble des acteurs rencontrés sont formels sur ce point il ne saurait être pertinent de décider *ex nihilo* de l'ouverture d'un tiers-lieu. Un tiers-lieu ne saurait donc devenir un équipement public ou privé qu'il conviendrait d'avoir par principe sur le territoire de sa commune ou de son intercommunalité puisque ce dernier doit nécessairement répondre à une attente du territoire.



## IDENTIFIER UN VÉRITABLE BESOIN DE TIERS-LIEUX

Il conviendra, afin de permettre une parfaite appropriation par la collectivité, par ses agents et par ses élus que cet écosystème soit parfaitement au fait de la question des tiers-lieux dans l'ensemble de ses composantes.

### **" Une collectivité organisatrice des initiatives "**

Il est préconisé que la collectivité, dans son rôle de facilitateur, agisse comme l'organisatrice des initiatives.

Ainsi qu'évoqué préalablement les besoins doivent venir des territoires, mais il est particulièrement difficile pour un porteur associatif ou privé de fédérer toutes les initiatives d'un territoire.

Ce peut être l'un des rôles de la collectivité territoriale. Par le biais par exemple de lancement d'Appel à Manifestation d'Intérêt, la collectivité peut sonder son territoire et par la suite organiser le débat et le cheminement du projet.

Elle peut en ce sens être à l'origine de grandes réunions publiques qui par une conduite intuitive et collaborative pourront détecter les porteurs de projets, affiner leurs objectifs et parfois les réorienter au regard de ce qui semble être d'après elle les attentes du territoire et de ses habitants.

**Dans son rôle de facilitateur, la collectivité territoriale doit être le trait d'union des initiatives, entre l'ensemble des acteurs, de dynamisation ou de redynamisation du territoire et du tiers-lieu.**

Ainsi que souvent évoqué, le tiers-lieu doit être inscrit dans un écosystème local dont seule la collectivité territoriale maîtrise finalement l'ensemble des contours. Cette dernière devra donc permettre la rencontre des initiatives et leur complémentarité.

Dans son rôle de facilitateur, la collectivité doit jouer le rôle, en amont de l'ouverture, d'accom-



pagnateur juridique et administratif dans la partie qui la concerne. La collectivité doit être là pour lever des barrières.

## **" Une collectivité gardienne de l'intérêt général "**

Dans son rôle de gardienne de l'intérêt général, la collectivité doit pouvoir nouer dès le lancement de la réflexion, une relation de confiance et de qualité avec les porteurs du lieu afin de garantir, ainsi que cela est son devoir, que le projet, singulièrement si ce dernier devait être accompagné directement ou indirectement par la puissance publique, respecte les aspirations du territoire, ses valeurs et l'intérêt général.

En fonction du statut juridique du lieu et dans le respect vertueux de sa libre administration, la collectivité pourra proposer de **participer à la gouvernance du lieu afin de garantir ces objectifs.**

**La collectivité doit être l'un des relais volontaires et dynamiques en direction des habitants du projet de tiers-lieu.** La collectivité territoriale, rompue à l'exercice de la communication publique pourra et devra accompagner l'émergence du lieu d'une information de la population. Ici encore, il conviendra de ne point considérer le lieu, quand bien même ce dernier serait-il strictement privé, comme une entreprise classique.

En effet, si les préconisations de ce guide sont mises en œuvre, ce lieu remplira en partie a minima une mission assimilable à une mission de service public et c'est dans cette optique qu'il devra être accompagné en matière de communication.

Concernant un Établissement Public de Coopération Intercommunale il est préconisé qu'il veille scrupuleusement à l'équilibre territorial dans le déploiement des tiers-lieux entendu ici dans une dimension de complémentarité et de non-concurrence. **Il conviendra en effet d'être particulièrement vigilant à ce qu'un nombre trop important de tiers-lieux n'émerge sur un territoire si ces derniers ne sont pas complémentaires.** Sans cette vigilance, un certain nombre d'entre eux risquerait de fermer leur porte. L'EPCI devra donc guider et aiguiller dans cette logique les différents porteurs de projets.

Seule ou en lien et en partenariat avec les porteurs de projet, la collectivité territoriale doit être très impliquée voire au pilotage de la partie

« remontée de besoins » par la conduite d'une grande enquête auprès de la population.

Il ne faudra pas négliger l'apport financier plus classique quoiqu'ainsi que nous venons de le démontrer il ne saurait être le seul levier d'actions des collectivités territoriales.

## **" Une collectivité en soutien direct "**

L'apport financier peut s'envisager sous trois aspects principaux :

### **> La subvention**

C'est l'une des possibilités permettant de voir émerger un tiers-lieu sur son territoire. **La subvention doit être limitée dans le temps puisque l'objectif d'un tiers-lieu est d'être à terme autonome.** De fait, cette subvention doit être attribuée dans le cadre d'une aide au démarrage, idéalement durant trois années à l'issue desquelles devra alors se poser la question de l'autonomie du tiers-lieu.

### **> Le déblocage de foncier ou de locaux**

Dans de nombreux territoires, les communes où les intercommunalités disposent aujourd'hui de foncier disponible et dont ils ont la maîtrise ou de locaux disponibles. La mise à disposition de ces deux moyens est un outil extrêmement pertinent pour accompagner des porteurs de projets puisque cela permet dans un cercle vertueux à la collectivité de décider indirectement du lieu d'implantation et aux porteurs de projets d'éviter ces dépenses qui représentent toujours une part importante de leur budget. **Cela permet également à la collectivité d'éviter que ses locaux demeurent vides trop longtemps détériorant alors concomitamment son image et la qualité des locaux.** Cette aide dite en nature peut également se faire par le biais du prêt, du don ou de la location à moindres frais de mobilier ou de tout autre matériel dont pourrait avoir besoin le tiers-lieu.

### **> Permettre au tiers-lieu de répondre à certaines missions commandées par la collectivité**

Cette façon d'accompagner un lieu est elle aussi indirecte et doit naturellement s'inscrire dans le cadre légal et réglementaire. Il s'agit d'offrir la possibilité au tiers-lieu en fonction de sa mission et de son statut de répondre à des appels à projets ou des appels d'offres lancés par la collectivité.

Si vous avez  
un projet, une idée  
pour développer  
un tiers-lieu dans  
la Haute-Garonne,  
n'hésitez pas à  
nous contacter ...

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE  
1 boulevard de la marquette  
31090 Toulouse Cedex 9

HAUTE-GARONNE  
DÉVELOPPEMENT



✉ [ddet@cd31.fr](mailto:ddet@cd31.fr) ☎ 05 34 33 43 61