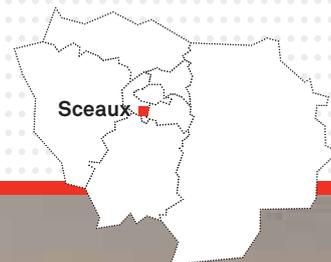


TRAVAILLER AUTREMENT

# SCEAUX SMART

Modèle de coworking participatif



COWORKING

**SCEAUX SMART EST UN TIERS LIEU D'INNOVATION ET D'ÉMULATION SITUÉ AU CŒUR DE LA VILLE DE SCEAUX (HAUTS-DE-SEINE). ESPACE DE COWORKING FONDÉ SUR UN MODÈLE PARTICIPATIF, IL S'INSCRIT DANS LE CADRE DE L'ÉCONOMIE COLLABORATIVE.**

## FICHE D'IDENTITÉ

- **Adresse :** 10, rue Gaston-Lévy, 92330 Sceaux
- **Année de création :** 2015
- **Surface :** 320 m<sup>2</sup>
- **Capacité d'accueil :** 40 personnes
- **Type d'espace :** espace de *coworking* urbain
- **Propriétaire :** collectif réunissant des bénéficiaires, des citoyens, des collectivités, des entreprises et des organisations autour d'un bien commun
- **Responsable de la structure :** Valérie Andrade
- **Statut juridique :** association
- **Moyens humains :** équipe composée de 6 personnes

## DESCRIPTION DU PROJET

Sceaux smart est à la fois un espace de travail commun et partagé, un collectif d'entraide et de convivialité, ainsi qu'une plate-forme de services pensée et conçue par ses bénéficiaires. Il présente la particularité d'être totalement co-construit sur un modèle participatif intégrant des citoyens, des collectivités, des universités et des entreprises du territoire. C'est un tiers lieu d'émulation, porté par une communauté localisée, et régi par des valeurs fortes : confiance, partage, créativité, entraide, convivialité, ouverture.

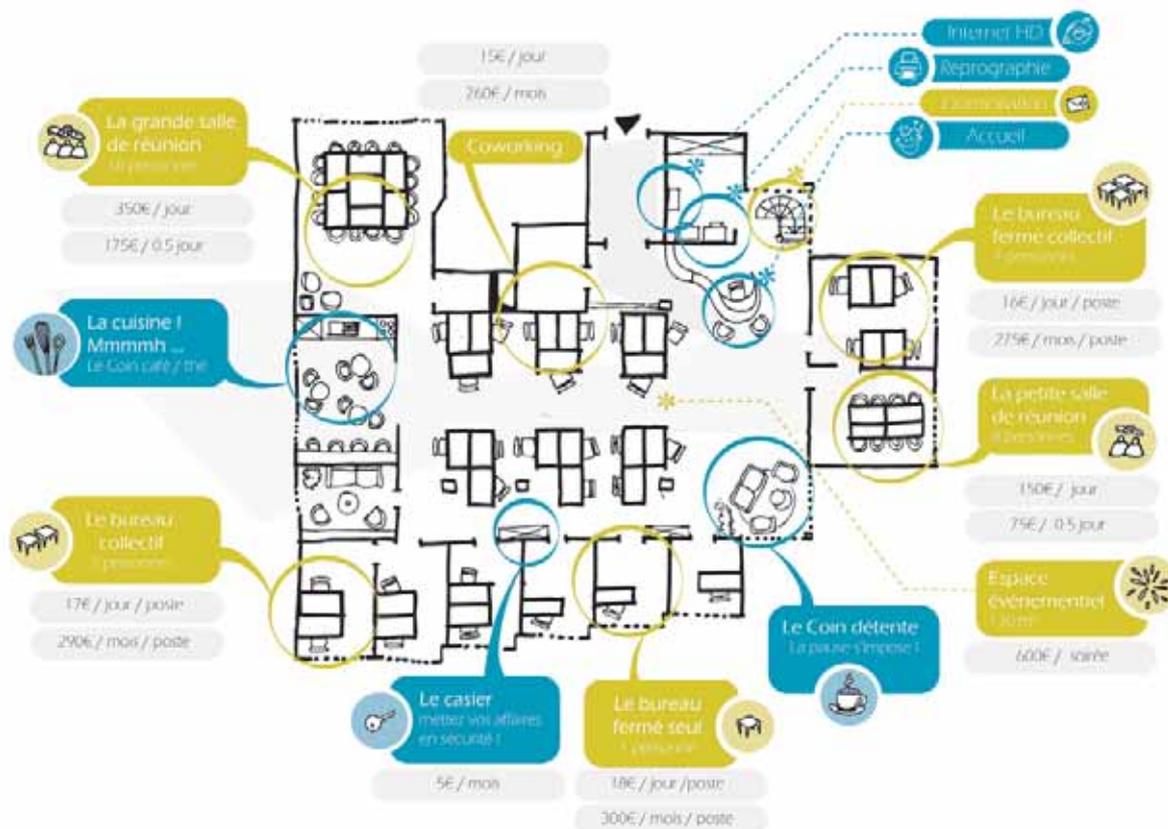
## MOYENS ET SERVICES OFFERTS

Les différents espaces intérieurs sont conçus en mode flexible, incluant la modularité de tous les équipements. Ils comptent 3 bureaux individuels, et 4 bureaux de 2 à 4 personnes, 3 salles de réunion, une cuisine partagée, un coin cosy, un lieu de détente donnant sur un jardin paysager. Tous ces espaces ouvrent sur le périmètre central du *coworking*. Aménagé en mode événementiel, il permet d'accueillir jusqu'à 100 personnes.

Une plate-forme de services offre les ressources matérielles et immatérielles pour générer des synergies collectives, créatives, solidaires et économiques. Ces services s'inscrivent dans une logique d'enrichissement permanent et de co-construction, en lien avec l'évolution des besoins des bénéficiaires :

- accompagnement et le support à l'entrepreneuriat ;
- formats accélérateurs de création de valeur : animation régulière pour faciliter les mises en relation et favoriser les échanges, accueil de start-up, ateliers, hackathon ;
- animations formelles telles que conférences, expositions, ateliers pour tous, formations, *barcamps*, présentations d'initiatives individuelles ou partenariales, et informelles autour d'apéritifs ou de cafés de la connaissance ;
- kiosque de services : service de domiciliation, espace reprographie, prêt de petit matériel, point relais, commande de petite restauration chaque jour de la semaine, ainsi que les services développés avec la communauté Sceaux smart ;
- Internet THD.

## SERVICES PROPOSÉS PAR SCEAUX SMART



Visitez Sceaux smart en réalité virtuelle : <https://bit.ly/2VYyyYE>

## CONTEXTE TERRITORIAL

Sceaux smart se situe dans le centre-ville de Sceaux, près de la zone piétonnière et à proximité de la gare RER Robinson. Dans un cadre verdoyant, paysager, architectural et calme, le bâtiment se situe à mi-chemin entre la rue piétonne et le quartier Robinson. Installé dans l'ancien centre d'information et d'orientation (CIO), le lieu est bien connu des étudiants et des habitants. L'espace a d'ailleurs été co-construit avec les citoyens de Sceaux et entretient d'étroites relations avec le monde étudiant (université Jean-Monet, IUT de commerce-gestion-communication, EPF, entrepreneuriat étudiant, Pépité, etc.). Ville pionnière des pratiques démocratiques et participatives, Sceaux a choisi l'option d'un projet porté par des citoyens, animé par des acteurs locaux, pour les locaux et les habitants des villes voisines.

## MODÈLE ÉCONOMIQUE ET JURIDIQUE

**Gouvernance :** elle est participative et démocratique, l'ambition étant de faire de Sceaux smart un bien commun.

**Partenaires et financeurs :** Hauts-de-Seine, ville de Sceaux, Hauts-de-Seine Initiative, IUT de Sceaux, Actipole21, l'ex-Fonderie.

**Modèle économique :** les revenus proviennent des locations d'espaces de travail, de la restauration, des services variés. L'investissement initial est de 110 000 euros. Le revenu mensuel visé est de 13 000 euros, objectif quasiment atteint après deux ans d'exercice.

Deux points importants néanmoins :

- la mise à disposition du lieu par la mairie, avec un loyer qui est fonction du nombre d'utilisateurs ;
- les Hauts-de-Seine ont financé la moitié de l'investissement initial de cet espace, optimisé pour une trentaine de télétravailleurs.

## CLIENTÈLE, UTILISATEURS

Les usagers ont en moyenne 42 ans et viennent de tous les secteurs du service. De nombreux profils coexistent : entrepreneur, créateur d'entreprise et de microentreprise à tous les stades de développement, indépendant, free-lance, télétravailleur, salarié en portage salarial, salarié en transition, stagiaire, étudiant.

## ENJEUX

Sceaux smart permet :

- de partager des expériences entre individus de cultures professionnelles et sociales différentes ;

**« Nos bénéficiaires viennent chercher bien plus qu'un lieu. Ils ont en commun le fait de vouloir sortir de l'isolement, même lorsqu'ils viennent d'une grande entreprise, où le travail individualisé très souvent leur pèse. Au fil des jours passés sur l'espace, ils deviennent les acteurs d'un vivre-ensemble, qu'il s'agisse de se déplacer, de travailler, de créer et de consommer. Tous cultivent ici des relations professionnelles, voire amicales, saines et bienveillantes. »**

**Valérie Andrade, dirigeante de Sceaux smart**  
Lire l'interview : [www.bit.ly/itw-valerieandrade](http://www.bit.ly/itw-valerieandrade)

- de bénéficier d'une organisation apprenante composée d'individus venant d'univers différents, autonomes et mis en capacité de faire des choix, d'expérimenter et de créer de nouvelles solutions ;
- de disposer d'un accès plus rapide et confiant à un emploi, à des opportunités professionnelles grâce à des pratiques innovantes ;
- d'encourager l'entrepreneuriat ;
- de créer un terreau commun source de développement de réseaux entre les personnes et les communautés, incitant à la coopération, au don contre don sans calcul, au plaisir d'être ensemble pour produire une action collective efficace et concevoir un bien commun.

## FACTEURS DE SUCCÈS

Afin de promouvoir le lieu auprès des habitants, l'association a été créée avant l'ouverture. Cette étape indispensable a permis de construire en amont un écosystème autour des habitants et des professionnels. La mairie en est l'acteur central en mettant à disposition des locaux très bien



entretenus, avec un loyer progressif selon le nombre d'utilisateurs. Elle est également partenaire de certains événements phares et un appui incontournable en matière de communication.

Les valeurs fortes qui fédèrent la communauté sont la proximité, la bienveillance, l'émulation, la co-construction, la créativité et l'audace. Il est indispensable de les porter et de les diffuser au quotidien comme valeurs d'exemple. Le triple rôle d'animateur, de connecteur et de facilitateur est une condition de réussite du projet.

Suite à l'engouement local suscité par la création de cet espace collaboratif, l'ouverture d'un nouveau lieu est prévue dans le cadre d'un projet d'aménagement du centre-ville et de la place Charles-de-Gaulle.

Le potentiel d'implantation de travailleurs nomades est significatif sur ce territoire. Les études menées par la ville de Sceaux démontrent que les acteurs qui fréquenteront demain les espaces Sceaux smart sont en majorité des cadres, fortement représentés, puis des entrepreneurs et des salariés. Ce potentiel de nomades a été évalué à 1 083 personnes réparties en 856 cadres, 187 entrepreneurs et 40 employés.

## PROSPECTIVE ET PROJET EN DÉVELOPPEMENT

La ville de Sceaux va ainsi ouvrir un nouvel espace Sceaux smart : Le Petit Voisin. Il se situe au 1, rue du Four à Sceaux, à quelques pas du site actuel, et présente la particularité d'être un site éphémère. L'objectif est d'en faire un lieu de vie connecté et apprenant, où les communautés se croisent, se connectent et apprennent. Par ailleurs, il sera également possible de le privatiser pour quelques heures, jours, voire quelques mois.

Ce nouveau site sera animé au travers de formats événementiels uniques tels que les sessions : Champagne & Co, SmartAcademy, SmartBook'IN, etc. Il référencera des partenaires sélectionnés pour leurs pratiques innovantes, participatives et opérantes : Apprendre au Bout de la rue, Apono Conseil, Awaken Conseil, Creativ'Envol, Frencheroes, Le jardin des Voisins, Mister Blondin, Tatiene, RGCS, etc. ■



Cliquez sur cette carte interactive et retrouvez l'écosystème des tiers lieux franciliens

<http://bit.ly/cartoviztierslieux>

## POUR EN SAVOIR PLUS

[www.sceauxsmart.com](http://www.sceauxsmart.com)

### Contacts

[tierslieux@iau-idf.fr](mailto:tierslieux@iau-idf.fr)

[contact@sceauxsmart.com](mailto:contact@sceauxsmart.com)

### Rédaction et coordination

Carine Camors

IAU île-de-France  
15, rue Falguière 75015 Paris  
Tél. : 01 77 49 77 49



[www.iau-idf.fr](http://www.iau-idf.fr)

Retrouvez nos fiches  
« Travailler autrement » sur  
<http://bit.ly/fichestierslieux>