

TIERS LIEUX & COVID-19 EN ÎLE-DE-FRANCE

RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE 2021 SUR L'IMPACT
DE LA CRISE SANITAIRE



JUIN 2022

Ce dossier a été réalisé par le département Économie de L'Institut Paris Region, en partenariat avec le laboratoire de recherche LABILITY et la Région Île-de-France, Pôle Entreprises et Emploi (PEE). Il a été soutenu financièrement par la Région Île-de-France.

Coordination et rédaction : Carine Camors (L'Institut Paris Region)

Équipe projet : Carine Camors (L'Institut Paris Region), Julie Charrié (Région Île-de-France), Souleymane Mbaye (Université Gustave Eiffel), Frédéric Prévost (L'Institut Paris Region)

Infographies : Pascale Guery (L'Institut Paris Region)

L'Institut Paris Region

Directeur Général : Fouad Awada

Directeur département Économie : Vincent Gollain

15 rue Falguière

75740 Paris cedex 15

01 77 49 77 49

www.institutparisregion.fr

CONTEXTE & ENJEUX

Des travaux qui répondent à des enjeux franciliens de sortie de crise

Foisonnement de définitions, de typologies, de géographie, de modèles économiques, la notion de tiers lieu connaît un succès grandissant depuis une quinzaine d'années. Derrière ce concept, on observe des réalités très différentes et une diversité de dynamiques, de lieux, de projets, d'acteurs, reflétant le caractère protéiforme du phénomène. On vient dans un tiers lieu pour travailler, télétravailler, entreprendre, créer, fabriquer, apprendre...

En Île-de-France, on dénombre environ 1 000 tiers lieux d'activités, qui prennent la forme de bureaux mutualisés, d'espaces de coworking, de *fablabs*, de lieux d'accompagnement à la création et au développement des entreprises (incubateurs, pépinières, etc.). Ces espaces partagés permettent de mutualiser les outils et les ressources, stimuler les interactions sociales, développer les rencontres, croiser les compétences...

La crise sanitaire et les confinements qui en ont découlé, en 2020 et 2021, ont fortement affecté les tiers lieux, comme toutes les entreprises.

Afin de mieux comprendre la façon dont les tiers lieux d'activités ont vécu cette crise, une enquête a été lancée à l'automne 2021, auprès des gestionnaires de ces lieux. Elle est le fruit d'un partenariat entre [L'Institut Paris Region](#), le laboratoire de recherche [Smart Lab LABILITY](#) et la [Région Île-de-France](#).

Cette enquête constitue un outil essentiel pour comprendre le fonctionnement des tiers lieux et leurs activités, et construire ou consolider les réseaux au niveau régional ou local.

Ses objectifs sont doubles :

- établir un panorama des tiers lieux d'activités en Île-de-France en 2021 et cartographier cet écosystème, avec les cartes interactives Cartoviz et Smartwork ;
- réaliser un état des lieux de l'impact de la pandémie de Covid-19 afin de mieux comprendre la dynamique existante et la dynamique émergente, et d'adapter les politiques publiques destinées à les soutenir.



MÉTHODOLOGIE

Co-construit par L'Institut Paris Region et le Smart Lab LABILITY, le questionnaire comporte une soixantaine de questions. Il s'adresse aux gestionnaires de tiers lieux, et s'articule en 3 parties :

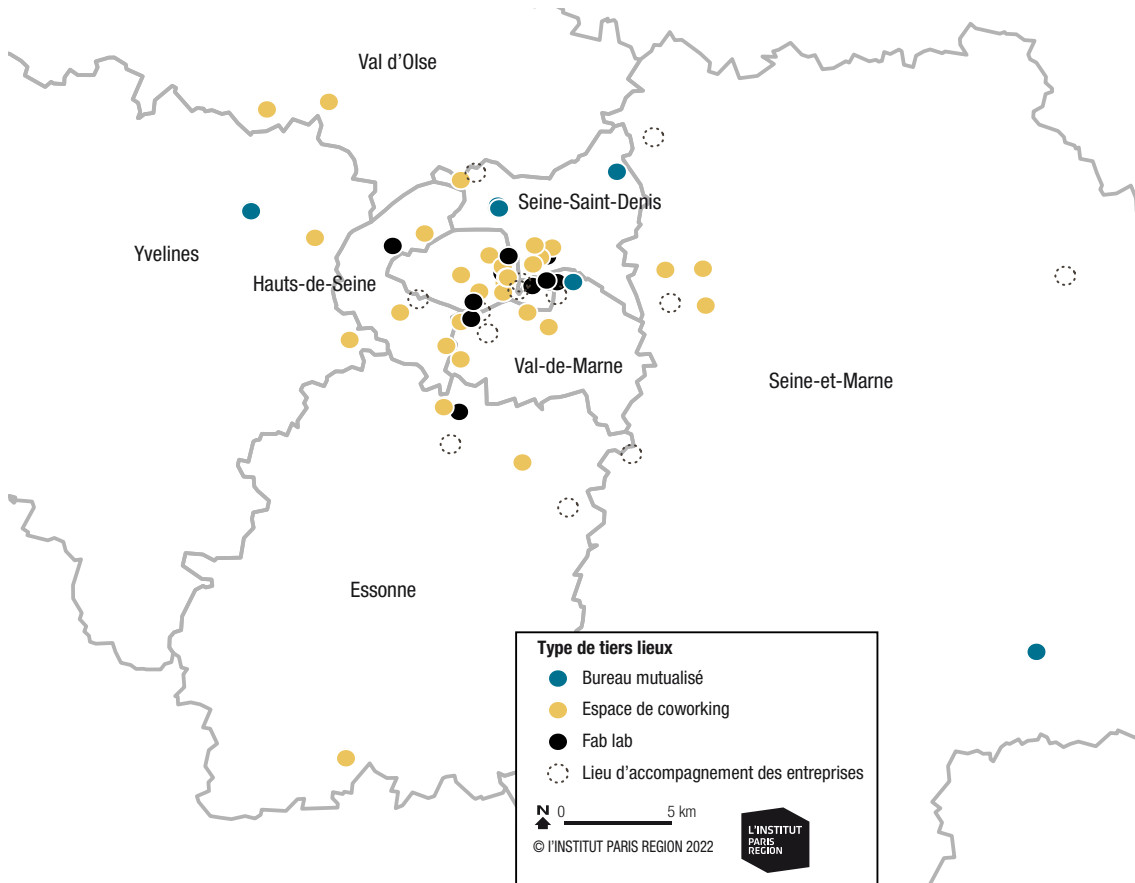
- Partie 1 - Caractéristiques et fonctionnement du tiers lieu (activités et caractéristiques, gouvernance et gestion, financement et personnel, ancrage territorial)
- Partie 2 - Impact de la crise sanitaire sur l'usage du lieu
- Partie 3 - Perspectives et enjeux post-Covid

L'enquête en ligne s'est déroulée du 26 juillet au 7 octobre 2021. Microsoft Forms a été le principal outil mobilisé pour cette enquête, gérée et administrée par L'Institut Paris Region dans le respect du Règlement Général de la protection des données (RGPD). Le mailing du questionnaire a été envoyé selon plusieurs cohortes, relancées trois fois.

Elle s'est appuyée sur la base de données « tiers lieux » de L'Institut Paris Region, qui recensait 900 sites au moment de l'enquête. 600 tiers lieux dont l'adresse email était renseignée ont été contactés. Parmi eux, il y avait 450 tiers lieux indépendants, c'est-à-dire n'appartenant à aucun groupe. Sur ces 450 tiers lieux, 62 ont répondu à l'ensemble du questionnaire (taux de retour de 13,7%). Cet échantillon de répondants a une structure par territoire très proche de celle de l'ensemble des tiers lieux franciliens.

Des tests d'égalité de proportions pour les variables qualitatives ont été effectués. Les résultats montrent un échantillon de répondants avec une structure par territoire très proche de celle de l'ensemble des tiers lieux franciliens indépendants. En revanche, l'échantillon n'est pas représentatif en termes de typologie des lieux : les bureaux mutualisés y sont sous représentés.

Localisation des 62 tiers lieux ayant répondu à l'enquête



RÉSULTATS

Fortement concentrés dans le cœur de l'agglomération francilienne, 7 sur 10 étant situés dans la Métropole du Grand Paris, les tiers lieux indépendants franciliens se définissent par leurs usages et sont souvent hybrides : un même lieu peut accueillir un espace de coworking, un *fablab* ou un incubateur. On y vient pour travailler, créer, fabriquer, apprendre... C'est le cas pour 80 % d'entre eux mêlant plusieurs activités et proposant un espace (laboratoire ou atelier) permettant d'expérimenter dans différents domaines : éducation, médiation numérique, transition écologique, culture, artisanat... Les usagers sont à 78 % des « indépendants », mais on y trouve également des jeunes entreprises, des *makers*, des télétravailleurs... 58 % des tiers lieux ont un statut d'entreprise (SA, SARL, etc.), 25 % sont des associations, 9 % des coopératives et 8 % des collectivités territoriales.

Durant la crise, 83 % des tiers lieux ont dû fermer partiellement ou totalement. Leur fréquentation a fortement diminué : le nombre moyen de personnes venues travailler ou réaliser des projets a chuté de 56 % par rapport à 2019. Ainsi, près d'un tiers lieu sur deux a vu son chiffre d'affaires diminuer, alors qu'il était en hausse avant la crise. La capacité d'autofinancement des tiers lieux a baissé de 36 %. 25 % ont déclaré des difficultés à payer leur loyer. Certains ont pu bénéficier d'un report, mais dans la majorité des cas, aucune négociation n'a été possible. Ils sont quatre fois plus nombreux à avoir des difficultés à rembourser leur crédit bancaire. En moyenne, 45 % des tiers lieux sont en situation déficitaire, contre 15 % avant la crise, alors même qu'ils ont dû réaliser de nouveaux investissements du fait de la Covid-19 : près de 6 tiers lieux sur 10 ont mis en place un dispositif sanitaire (gel hydroalcoolique, masques, équipements pour visio, parois mobiles, etc.).

Les dispositifs d'aide publique mis en place dès le premier confinement (17 mars 2020) ont permis d'amortir la crise : 43 % des tiers lieux en ont bénéficié, notamment des indemnités de l'activité partielle, pour la moitié d'entre eux. Si les tiers lieux se sont saisis, pour la plupart, des mesures mises en place par le gouvernement, les perspectives restent incertaines, 36 % des tiers lieux faisant état d'un risque de fermeture à court ou moyen terme.

Les partenariats locaux ont été essentiels pour surmonter la crise. La moitié a participé à des réseaux de tiers lieux (A+ c'est mieux, Collectif des tiers lieux, CRESS, Fab City Grand Paris, etc.). Ils se sont mobilisés dans des actions de solidarité, en mutualisant leurs moyens pour développer des

outils et des projets communs avec d'autres structures (association, art, culture, jeunesse, animation locale...). Les tiers lieux, et plus particulièrement les *fablabs*, se sont engagés très rapidement et en très grand nombre dans la fabrication et la distribution bénévoles de matériel médical. Ainsi, face à la pénurie, les *makers* ont produit et distribué du matériel de protection pour répondre en urgence aux besoins : masques, visières, respirateurs, pousse-seringues...

Pivots de la transition écologique, plus de 9 tiers lieux sur 10 déclarent avoir mis en place des actions en sa faveur : sensibilisation auprès des utilisateurs, incitations au zéro déchet, circuits courts (distribution Amap, marché local...), investissements en vue de réduire l'impact carbone, etc. Ils sont nombreux à être engagés dans l'économie circulaire, à travers des événements de type *repair* cafés, ateliers de réparation d'objets ou intégration d'activités de ressourcerie ou recyclerie.

Malgré les difficultés économiques, les tiers lieux ne se sont pas arrêtés. Ils ont au contraire mobilisé toute leur énergie pour développer des réponses concrètes face à la pandémie. Au moment de l'enquête, en septembre 2021, près de 9 tiers lieux sur 10 ont vu leur activité redémarrer. 44 % souhaitent continuer leur activité comme avant. D'autres souhaitent réorienter leur modèle, notamment en captant une nouvelle demande, celle des télétravailleurs. En effet, la moitié des tiers lieux interrogés considèrent le développement du télétravail comme une nouvelle opportunité pour leur activité. La généralisation du télétravail pourrait faire évoluer les choix de localisation des actifs, les stratégies d'implantation des entreprises et donc la configuration des lieux d'activité.

Il y a aujourd'hui un intérêt croissant de la part des politiques publiques, qui tentent d'inciter au développement des tiers lieux de travail (par le biais [d'appels à projets](#)) ou de les accompagner (guides méthodologiques, subventions, etc.). Les résultats obtenus permettent de nourrir la politique régionale en lien avec les transitions à l'œuvre dans le sens d'une résilience accrue face à la crise sanitaire et d'une compatibilité avec les objectifs sociaux et environnementaux inscrits dans les politiques régionales. Au-delà de leur rôle dans le développement économique et l'emploi, les tiers lieux participent à d'autres aspects de l'aménagement du territoire francilien : la mobilité, l'attractivité résidentielle, la culture, la médiation numérique, la production industrielle en milieu urbain, la qualité de vie des actifs, l'engagement citoyen, la reconquête des espaces ruraux...

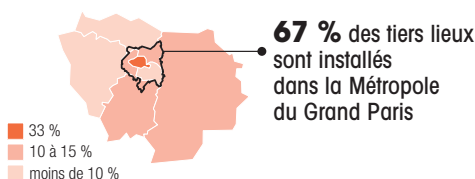
LES TIERS LIEUX INDÉPENDANTS FACE À LA CRISE COVID-19

RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE FRANCILIENNE - AUTOMNE 2021

Enquête réalisée en septembre 2021 auprès des tiers lieux d'activités indépendants franciliens, par L'Institut Paris Region et le laboratoire de recherche LABILITY, en partenariat avec la Région Île-de-France, afin d'évaluer l'impact de la crise sanitaire sur le fonctionnement des tiers lieux franciliens. Sur les 450 tiers lieux interrogés (indépendants, hors grands groupes), 62 ont répondu (échantillon de 13,7 %).

• PROFIL DES RÉPONDANTS

Répartition des répondants par département



78 % des tiers lieux déclarent que leurs principaux usagers sont des indépendants

Principaux types d'usagers de l'espace

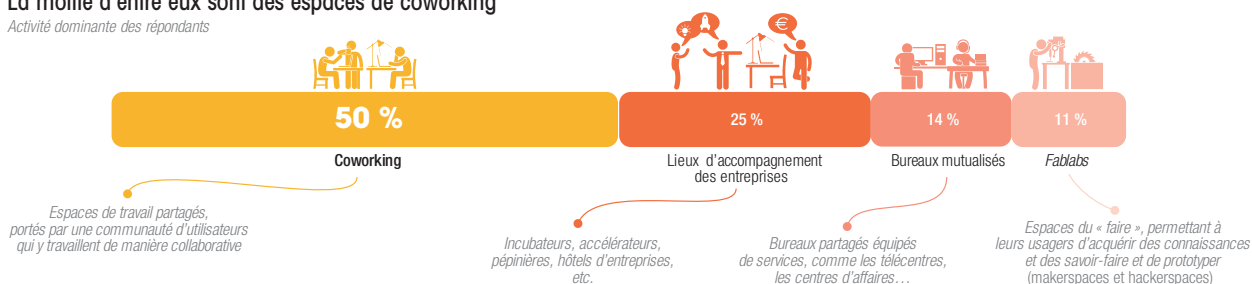
Télétravailleurs
Makers / artisans
Indépendants
Jeunes entreprises
Commerciaux
Étudiants
TPE / associations

87 % ont une bonne connexion mobile

Les **2/3** disposent de la fibre

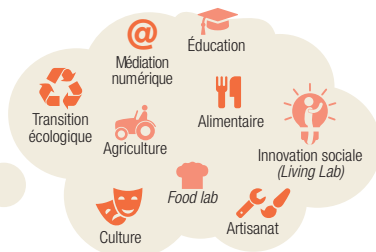
La moitié d'entre eux sont des espaces de coworking

Activité dominante des répondants



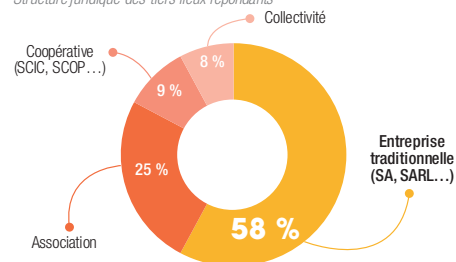
80 % sont des **lieux hybrides**, mêlant plusieurs activités

Parmi eux, **50 %** proposent un espace (laboratoire ou atelier) permettant d'expérimenter dans les domaines suivants



Plus de la moitié des tiers lieux sont gérés par une entreprise

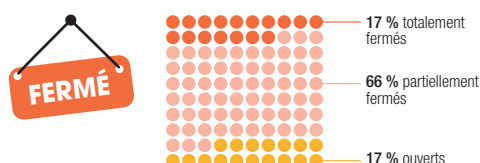
Structure juridique des tiers lieux répondants



57 % des lieux déclarent avoir été **soutenus financièrement** par les pouvoirs publics depuis leur création, dont **1/3** par la région

• IMPACT DE LA CRISE

83 % des tiers lieux ont dû fermer partiellement ou totalement



Le nombre moyen de personnes venues réaliser des projets / travailler dans ces espaces a diminué de **56 %** depuis 2019

25 % des tiers lieux ont des difficultés à payer leur loyer alors que ce n'était pas le cas avant la crise

Les tiers lieux sont **4 fois** plus nombreux à avoir des difficultés à rembourser leur crédit bancaire

Leur capacité d'autofinancement* a baissé de **36 %**

* Ensemble des ressources internes générées par l'entreprise dans le cadre de ses activités qui permettent d'assurer son financement.

45 % des tiers lieux sont en situation **déficitaire**, contre 15 % avant la crise



15 % sont en situation **bénéficiaire**, contre 26 % avant la crise

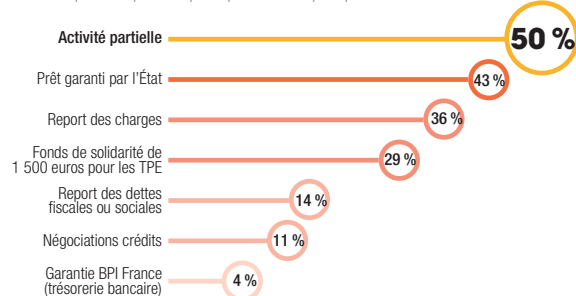
47 % ont vu leur chiffre d'affaires diminuer alors qu'il était en hausse avant la crise



36 % considèrent que leur espace est **en danger** du fait de la crise sanitaire

43 % ont bénéficié du dispositif des aides publiques

Part des répondants pour chaque dispositif d'aides publiques

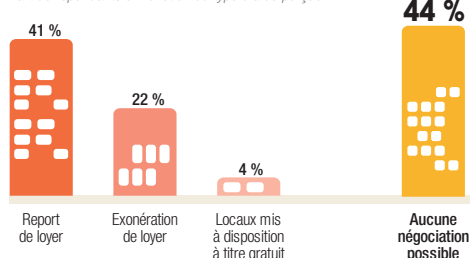


42 % sont locataires

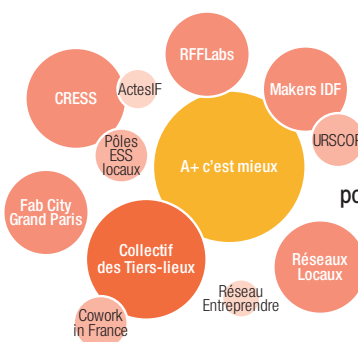


41 % ont pu bénéficier d'un report de loyer, mais dans la majorité des cas, aucune négociation n'a été possible

Part de répondants en fonction du type d'aide perçue



50 % participent à des réseaux, dont :



33 % ont mutualisé les moyens pour développer des outils et des projets communs avec d'autres structures (associations, structures jeunesse, art et culture, animation locale...)

59 % ont réalisé de nouveaux investissements du fait de la Covid-19



95 % ont mis en place un **dispositif sanitaire** : Gel hydroalcoolique, masques, parois mobiles, équipements pour visio, etc.

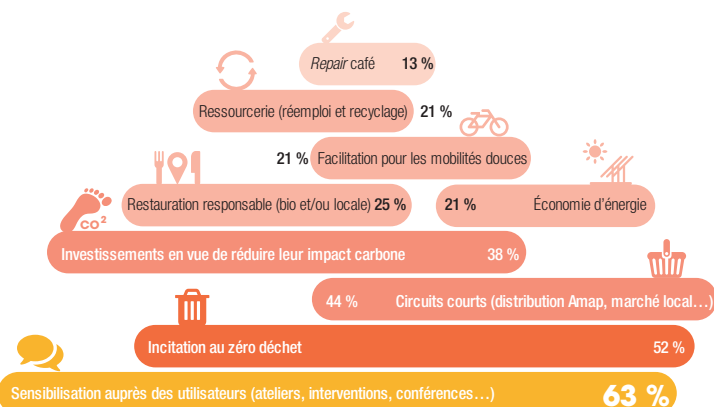


Fablabs : **+100 000** équipements de protection



Face à la pénurie, les makers ont produit et distribué du matériel de protection pour répondre en urgence aux besoins : masques, visières, respirateurs, pousse-seringues, etc.

94 % ont mis en place des actions en faveur de la **transition écologique**



• AVENIR DU LIEU

88 % des tiers lieux ont vu leur activité redémarrer au moment de l'enquête (septembre 2021)



44 % des tiers lieux souhaitent continuer leur activité comme avant

53 % considèrent le développement du télétravail comme une nouvelle **opportunité**



1 000 TIERS LIEUX EN ÎLE-DE-FRANCE

L'Île-de-France concentrait plus de 1 000 tiers lieux d'activités en 2022, avec une forte progression depuis 2018. Ce foisonnement est le reflet des dynamiques entrepreneuriales sur le territoire francilien et le développement du télétravail. Il s'agit d'espaces de travail partagés, souvent protéiformes, créatifs, innovants, hybrides et multifonctionnels. Ils accueillent de plus en plus d'indépendants, en privilégiant un travail collaboratif.

On distingue quatre types d'espace :



Espaces de coworking : espaces de travail partagés, portés par une communauté d'utilisateurs (indépendants, microentrepreneurs, start-up...), qui y travaillent de manière collaborative.



Bureaux mutualisés : bureaux partagés équipés de services, comme les télécentres et les centres d'affaires.



Fablabs : ateliers de fabrication numérique, *makerspaces*, *hackerspaces*, permettant à leurs usagers (designers, entrepreneurs, etc.) de piloter des machines-outils (imprimantes 3D, découpe laser...) pour reproduire des modèles conçus par ordinateur.



Lieux d'accompagnement : structures d'accompagnement et d'hébergement des entreprises (couveuses, incubateurs, pépinières, accélérateurs, hôtels d'entreprises...).

Les tiers lieux sont nés d'une transformation du travail, rendue possible grâce au développement du numérique et à la généralisation du télétravail. Ils incarnent de nouvelles formes de travail et ont en commun de réunir plusieurs activités et de participer aux enjeux des transitions économiques, numériques, écologiques et sociales du territoire francilien. Ils constituent un levier d'innovation, grâce aux rencontres, aux collaborations et aux projets collectifs qu'ils encouragent. Indépendants, télétravailleurs, travailleurs nomades, s'y retrouvent, contribuant ainsi au fort développement des tiers lieux hybrides depuis 2018. En zone périurbaine ou rurale, ils offrent un potentiel de reconquête économique, en fournissant des services aux potentiels utilisateurs, et en créant de la valeur et du lien social.

1 030 tiers lieux en 2022

répartis en 4 catégories



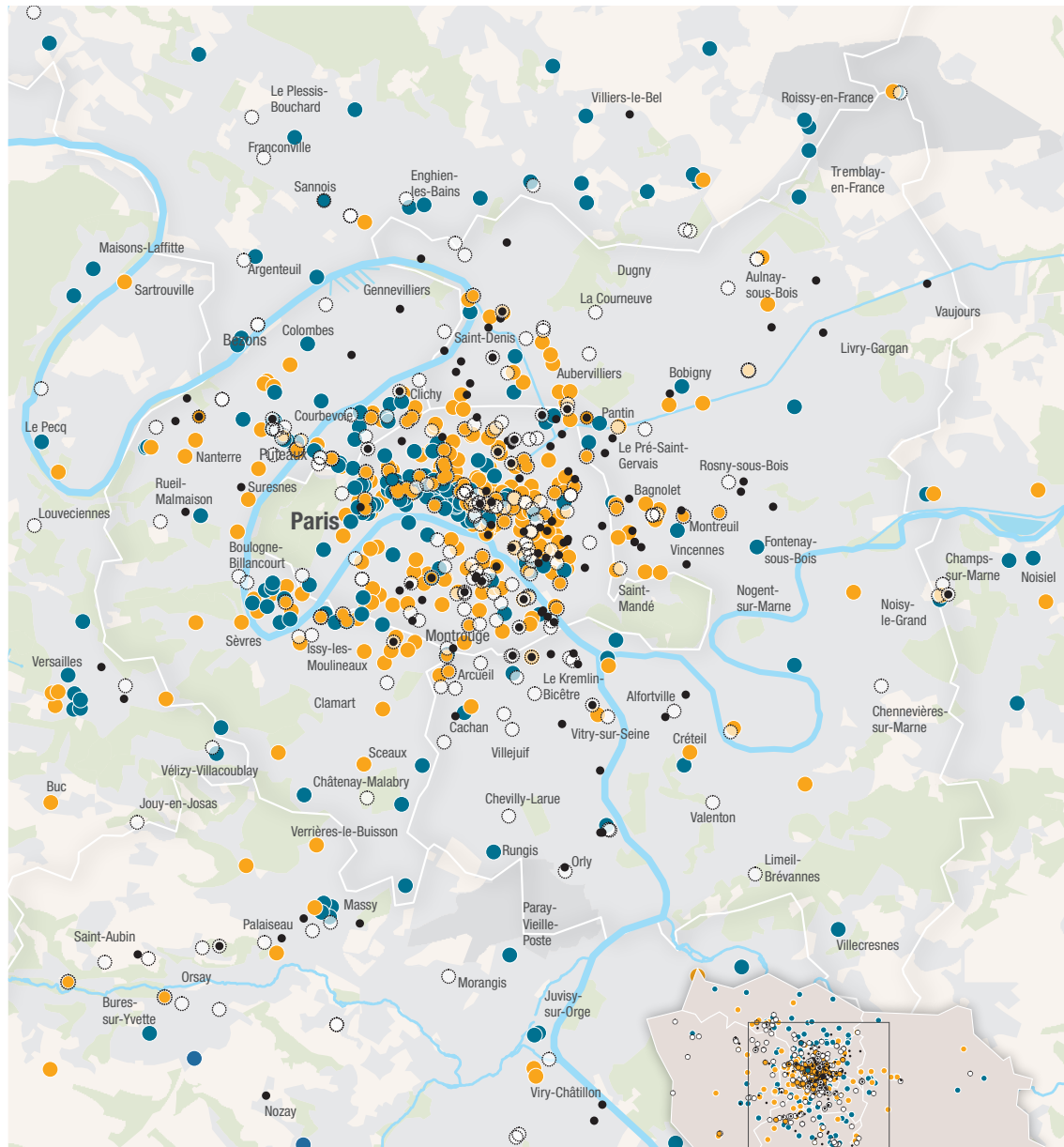
Le paysage des tiers lieux franciliens en 2022

Les tiers lieux sont des espaces de travail partagés, où les activités s'hybrident. Ils sont le reflet des nouvelles formes de travail et créent des dynamiques économiques, sociales et écologiques en réponse aux enjeux de leur territoire.



© L'INSTITUT PARIS REGION 2022
Source : L'Institut Paris Region

Carte des implantations de tiers lieux d'activités en Île-de-France - Situation 2022



Type de tiers lieux

- Bureau mutualisé avec ou sans espace de coworking : bureau partagé équipé de services, comme les télécentres et les centres d'affaires.
- Espace de coworking : espace de travail partagé porté par une communauté d'utilisateurs indépendants, microentrepreneurs, télétravailleurs...
- Fablab : atelier de fabrication numérique, hackerspace, makerspace, prototypage, impression 3D, etc.
- Lieu d'accompagnement : structure d'accompagnement et d'hébergement des entreprises (couveuse, incubateur, pépinière, hôtel d'entreprises, accélérateur, etc.).

■ espace urbanisé ■ espace vert et boisé ■ espace agricole

0 5 km

© L'INSTITUT PARIS REGION 2022

Sources : L'Institut Paris Region, enrichies par les bases NeoNomade, Apur, Makeny, Regus, France Tiers Lieux, Apluscstmieux, MENESR, Mairie de Paris, Essonne Développement, Seine et Marne Développement, In Seine Saint Denis, Ceevo85, Grand Orly Seine Bièvre



ÉQUIPE PROJET



- **Carine Camors**, socio-économiste à [L'Institut Paris Region](#), agence d'urbanisme de la région Île-de-France. Elle s'intéresse aux nouvelles façons de travailler et notamment à la dynamique des tiers lieux, reflet des transitions sociale, environnementale, citoyenne à l'œuvre, et à leur impact à différentes échelles territoriales (Île-de-France, France, international).



- **Souleymane Mbaye**, post-doctorant à l'[Université Gustave Eiffel](#) en économie, statistique et économétrie, mobilisé dans le cadre du projet [Smart Lab LABILITY](#), laboratoire éphémère composé de jeunes chercheurs mobilisés pendant deux ans. Il est porté par l'université Gustave Eiffel et financé par la Région Île-de-France. Son objectif est la recherche pluridisciplinaire sur des travaux en lien avec les enjeux de sortie de crise sanitaire et de résilience du territoire francilien.



- **Julia Charrié**, chargée de mission Tiers Lieux au sein de la [Région Île-de-France](#). Elle coordonne la mise en place de la politique des 1 000 tiers lieux, dont l'objectif est de favoriser l'émergence de ces nouveaux lieux de travail en Île-de-France et d'œuvrer pour une meilleure connaissance de leur fonctionnement et de leurs dynamiques.



- **Frédéric Prévost**, géographe et géomaticien à [L'Institut Paris Region](#), agence d'urbanisme de la région Île-de-France. Expert data et SIG, il développe la cartographie interactive Cartoviz, information géographique de référence sur l'Île-de-France. Cette cartographie alimente la plateforme « Smart Work », service en ligne de la Région qui permet à tout un chacun de trouver un tiers lieu pour travailler dans toute l'Île-de-France.

REMERCIEMENTS

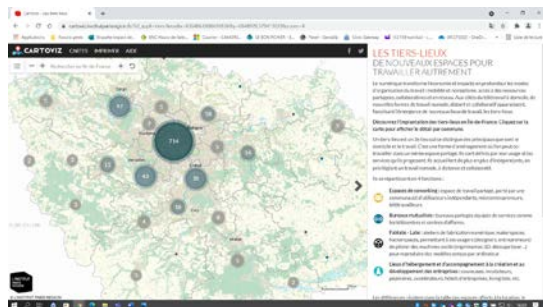
Nous remercions l'ensemble des répondants, gestionnaires de tiers lieux qui ont pris le temps de répondre à l'enquête ainsi qu'aux têtes de réseaux qui l'ont relayée dans les territoires : France Tiers Lieux, A+ c'est mieux, Collectif des Tiers Lieux, Actes If, RFF Labs, Cress Île-de-France, In Seine-Saint-Denis, Seine et Marne Développement, Es-sonne Developpement, Ceevo95, etc.

Bibliographie

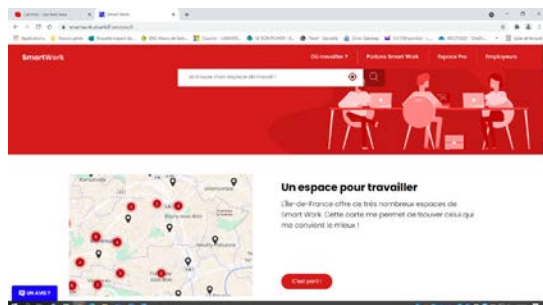
- Camors Carine, «Les tiers lieux : de nouveaux espaces pour travailler autrement», *Note rapide* n° 755, L'Institut Paris Region, septembre 2017.
- *Tournée des tiers lieux, monographie et interviews de gestionnaires de lieux*, L'Institut Paris Region, 2022.
- *Nos territoires en action*, France Tiers Lieux, rapport 2021.
- *Paroles d'acteurs en période de pandémie, A+ c'est mieux*, 2020.

Cartes interactives

- *Cartoviz : localisation des tiers lieux d'activités franciliens*, L'Institut Paris Region 2022.



- *SmartWork : trouver un espace pour travailler*, Region Île-de-France, 2022.



ici Montreuil



La Tréso



L'INSTITUT PARIS REGION
EST UNE ASSOCIATION LOI DE 1901

15, RUE FALGUIÈRE - 75740 PARIS CEDEX 15 - TÉL. : 01 77 49 77 49