



ÉCONOMIE

Septembre 2023 • [www.institutparisregion.fr](http://www.institutparisregion.fr)

## LES TIERS-LIEUX, ACCÉLÉRATEURS DES DYNAMIQUES DE TRANSITION TERRITORIALES

**1 030**

TIERS-LIEUX EN ÎLE-DE-FRANCE, DONT 80 % EN CŒUR D'AGGLOMÉRATION

**+66 %**

PROGRESSION DU NOMBRE DE TIERS-LIEUX ENTRE 2017 ET FIN 2022

**12 %**

ACCUEILLENT UN *FABLAB*

LES TIERS-LIEUX OFFRENT AUJOURD'HUI UN VISAGE PLURIEL, PORTÉS PAR DES ENTREPRISES INTERNATIONALES, DES ASSOCIATIONS, DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES OU DES ENTREPRENEURS LOCAUX. CES DERNIÈRES ANNÉES, CES STRUCTURES SONT DEVENUES UN ENJEU D'AMÉNAGEMENT DES TERRITOIRES DU FAIT DE LEUR CAPACITÉ À CRÉER LES CONDITIONS FAVORABLES AU DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DU LIEN SOCIAL, Y COMPRIS DANS LES ZONES RURALES. LES COLLECTIVITÉS SONT NOMBREUSES À VOULOIR FACILITER LEUR IMPLANTATION, NOTAMMENT EN DEHORS DES ZONES PRIVILÉGIÉES PAR LES ACTEURS PRIVÉS, ET CONTRIBUER AINSI À LA REDYNAMISATION DE LEUR TERRITOIRE.

**H**ybrides, à la fois espaces partagés et collaboratifs, les tiers-lieux ont émergé en même temps que le numérique, permettant de travailler facilement à distance, d'entreprendre, de produire ou de créer une entreprise. La réponse qu'ils offrent au besoin d'agilité et de co-création est l'une des raisons de leur succès. Au fil des années, les tiers-lieux ont facilité l'émergence d'activités à mi-chemin entre monde professionnel et vie privée : formations, organisation d'événements et de soirées, offre culturelle... Ces espaces de travail partagés et leur animation facilitent les rencontres entre *coworkers*, de même que les coopérations économiques et les partenariats territoriaux entre une diversité d'acteurs : indépendants, TPE, PME, start-up, associations, institutions publiques, grandes entreprises... En pleine croissance, les tiers-lieux sont un outil au service des collectivités locales pour créer de nouvelles dynamiques économiques et sociales au sein des territoires.

### UNE DYNAMIQUE QUI S'ACCÉLÈRE EN ÎLE-DE-FRANCE

Selon notre analyse, l'Île-de-France concentre, fin 2022, 1 030 tiers-lieux, avec une forte progression depuis 2017 (+66 %). Leur typologie évolue selon l'activité principale du tiers-lieu. Si le *coworking* reste l'activité la plus répandue (dans 40 % des tiers-lieux), chaque espace est différent, et compose sa singularité en fonction de la réalité territoriale, autour d'une diversité d'activités, d'approches et de services. 12 % ont une dimension *fablab* ou *makerspace* ; 23 % une activité d'accompagnement

**En couverture**

Installée à Pantin dans une ancienne gare de marchandises de la SNCF, la Cité fertile est un tiers-lieu écoresponsable, dédié aux enjeux de la transition écologique en ville.

**DES ÉCOSYSTÈMES COLLABORATIFS**

Les tiers-lieux sont des espaces de sociabilité, où une communauté peut se rencontrer, se réunir, échanger et partager des ressources, des compétences et des savoirs. Ils sont portés par des acteurs privés, des collectifs ou des initiatives citoyennes. Au regard de leurs fonctions diversifiées, ils peuvent s'incarner dans un large panel de lieux : espace de *coworking*, atelier partagé, *fablab*, *makerspace*, lieu culturel intermédiaire, incubateur, campus connecté, laboratoire d'innovation territoriale, etc. Ils revendiquent le non-étiquetage, au risque de cloisonner leurs activités et leurs concepts. La définition retenue dans cette note concerne les tiers-lieux d'activité.

**CINQ CRITÈRES POUR UN TIERS-LIEU**

- Un fort ancrage territorial : ils répondent à des besoins locaux et mobilisent les acteurs du territoire, à savoir pouvoirs publics, entreprises, associations, universités...
- Une communauté d'acteurs locaux engagés qui développent des projets innovants pour leur territoire, en mutualisant des équipements, des moyens et des compétences.
- Une gouvernance partagée et une libre contribution des usagers des lieux impliqués dans la définition et l'orientation du projet de territoire.
- Une hybridation d'activités : les activités et les types de public accueilli (salariés, indépendants, demandeurs d'emploi...) sont multiples, et les modèles s'équilibrent entre activités lucratives (services, formation, location, restauration...) et activités d'intérêt général (inclusion numérique, remobilisation dans l'emploi, social...).
- Une dynamique d'expérimentation et d'innovation : espaces dédiés à la pratique, au faire soi-même, les tiers-lieux sont évolutifs et adaptables.

à l'entrepreneuriat (pépinières, incubateurs...) ; 25 % sont des bureaux mutualisés dans des centres d'affaires ou télécentres. De plus en plus hybrides, mêlant plusieurs activités, ils sont nombreux à proposer un espace d'expérimentation (laboratoire ou atelier). Si les principaux usagers de ces lieux sont des indépendants, on y trouve également des *makers*, des artisans, de jeunes entreprises, des TPE, des associations ou des étudiants.

L'analyse géographique de la localisation des tiers-lieux révèle que 760 d'entre eux, soit 74 %, sont situés dans la Métropole du Grand Paris (MGP), alors que ce territoire ne concentre que 68 % de l'emploi régional<sup>1</sup>. La grande couronne bénéficie de l'engouement suscité par ces espaces depuis 2017 : leur nombre a doublé, atteignant 270 fin 2022. Plus spécifiquement, on comptabilise 464 tiers-lieux à Paris, principalement dans les arrondissements centraux (2<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup>, 10<sup>e</sup>, 11<sup>e</sup>) ; 140 dans les Hauts-de-Seine, en particulier dans le sud du département (Boulogne et Issy-les-Moulineaux) et le quartier d'affaires de La Défense ; 96 en Seine-Saint-Denis, essentiellement à Montreuil, Saint-Denis et Pantin, ainsi que dans les quartiers prioritaires de la ville, ou « QPV » (trois fois plus de tiers-lieux y ont ouvert en cinq ans) ; 78 en Essonne, à Evry, Massy et Palaiseau ; 74 dans le Val-d'Oise, à Cergy, Saint-Ouen-l'Aumône et Gonesse ; 69 dans les Yvelines, autour de Versailles, des Mureaux et de Trappes ; 60 dans le Val-de-Marne, majoritairement à Ivry-sur-Seine et Vitry-sur-Seine ; et 49 en Seine-et-Marne, notamment à Champs-sur-Marne et Torcy.

Cette forte concentration dans l'hypercentre est le plus souvent guidée par des logiques de grands acteurs privés (Wojo, WeWork, Morning...), avec une fonction moteur d'innovation et de création d'entreprises, et la recherche de localisations dans des lieux à forte densité de population, comme Paris intra-muros et les grands quartiers d'affaires (Paris, La Défense), ou près des gares (voir carte p. 3).

À mesure que l'on s'éloigne de la zone centrale, les grands acteurs privés sont moins présents et très concentrés sur les pôles d'emplois. D'autres natures de tiers-lieux y prédominent, souvent soutenus ou

opérés directement par des collectivités territoriales, des associations ou des entrepreneurs locaux qui diversifient leurs activités.

Enfin, on observe ces dernières années un léger desserrement au profit des quartiers prioritaires et des territoires moyennement denses, périurbains ou ruraux, notamment en Seine-Saint-Denis (avec, par exemple, la Maison de l'emploi Convergence Entrepreneurs, à Aulnay-sous-Bois, labellisée « Fabrique numérique de territoire » – cf. initiative 1 dans l'annexe), en Seine-et-Marne (La Centrif, tiers-lieu de la Cité Descartes, à Champs-sur-Marne – cf. initiative 2), en Essonne (L'Ébullition, à Palaiseau, dédié à la transition écologique et à l'inclusion sociale), dans les Yvelines (le Château Éphémère Vanderlab, à Carrières-sous-Poissy, dédié aux arts numériques et sonores) ou dans le Val-d'Oise (le Moulin de Pont Rû, dans le Vexin, tiers-lieu solidaire et rural – cf. initiative 3).

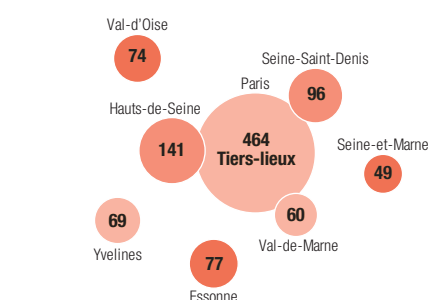
Les tiers-lieux contribuent ainsi au rééquilibrage territorial entre le centre et la périphérie. Leur implantation converge vers les objectifs de polycentrisme du Schéma directeur de la région Île-de-France-environnement (SDRIF-E), qui planifie l'aménagement de la région à l'horizon 2040.

**LEVIER DE DYNAMISME ET D'ATTRACTIVITÉ LOCALE**

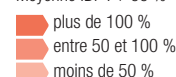
En dehors des grands acteurs privés du marché, les dynamiques apparaissent dans les territoires, au-delà de l'hypercentre. Les tiers-lieux y jouent un rôle croissant, souvent portés par des initiatives citoyennes et coopératives, et génèrent des externalités territoriales positives. Ils mettent en place des projets en s'appuyant sur les ressources humaines et matérielles locales, dans une logique de proximité. Leur essor est un enjeu important pour faciliter la diffusion spatiale des espaces de travail et de production, en permettant l'accroissement de la production de proximité, le développement de la mixité fonctionnelle des espaces économiques, et la réduction des mobilités et des migrations pendulaires. Selon France Tiers-Lieux, cinq critères principaux peuvent caractériser un tiers-lieu (voir encadré ci-contre). Le poids de chacun varie fortement d'un lieu à l'autre, mais ils montrent que les tiers-lieux, dans les territoires, sont des espaces où s'inventent des solutions concrètes en hyper-proximité, en réponse aux transitions à mener : économique, sociale, culturelle, numérique, écologique, citoyenne, etc. Ils témoignent de la volonté de la société de se réappropriier les grandes questions et enjeux socio-économiques, et de s'organiser collectivement pour y répondre (voir infographie p. 4).

**Participant à la dynamique économique**

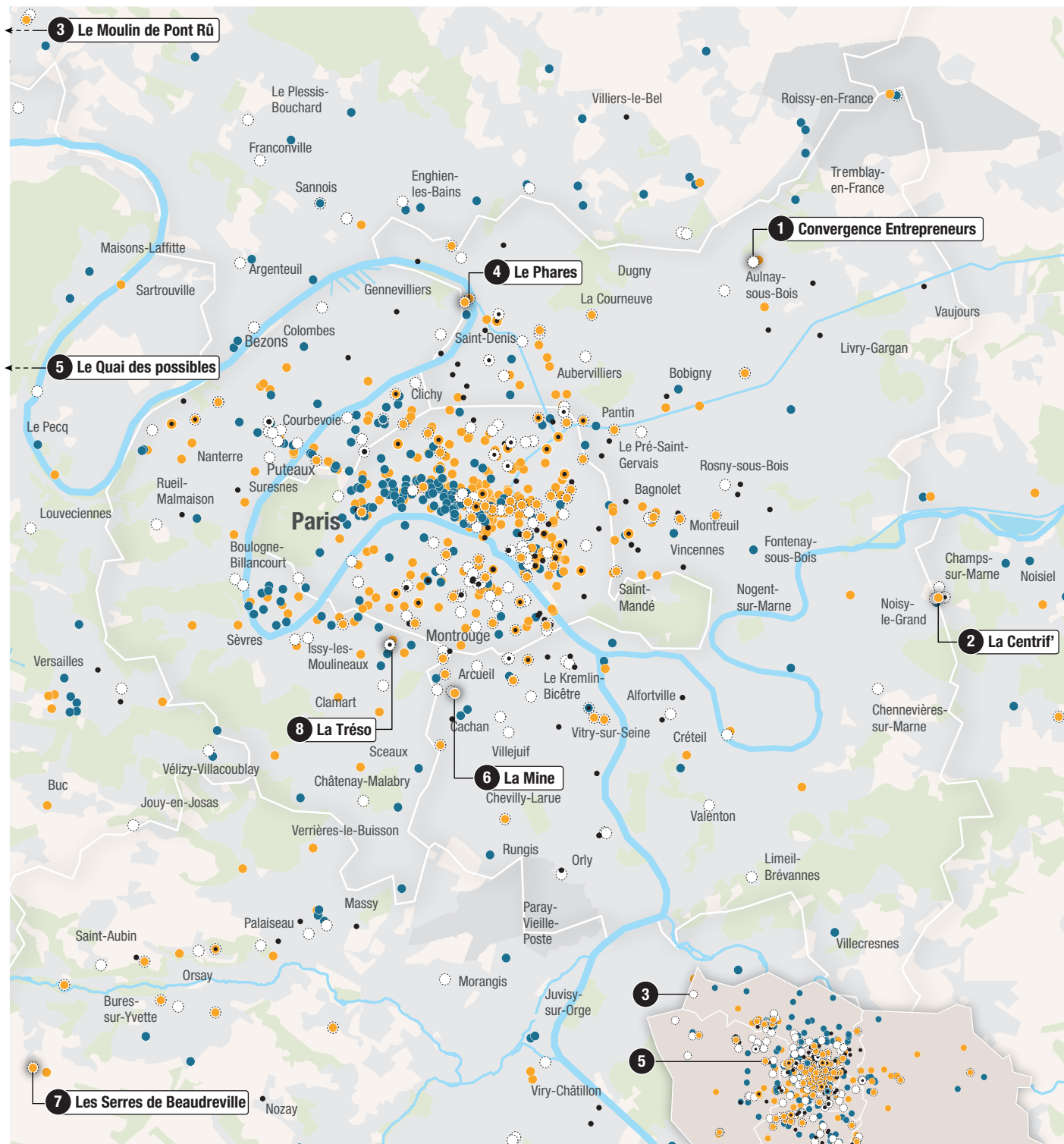
Plus de 2 millions de personnes ont fréquenté un tiers-lieu pour travailler ou effectuer des activités, en France, en 2019<sup>2</sup>. Les emplois créés pour animer, gérer et développer ces espaces sont ancrés localement et, pour la plupart, qualifiés et pérennes. Au niveau national, la moitié des tiers-lieux fonctionnent avec moins de deux équivalents temps plein (ETP). Leur impact économique prend plusieurs formes :

**1 030 tiers-lieux en Île-de-France**

Évolution du nombre de tiers-lieux 2017-2022  
Moyenne IDF : + 66 %



## Les implantations de tiers-lieux d'activités en Île-de-France – Situation au 31/12/2022



### 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 et télétravailleurs.
- Fablab : atelier de fabrication numérique, 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

N 0 5 km L'INSTITUT PARIS REGION  
© L'INSTITUT PARIS REGION 2023

Sources : L'Institut Paris Region, enrichie par les bases NeoNomade, Apur, Makery, Regus, France Tiers-lieux, Apluscstmieux, MENESR, Mairie de Paris, Essonne Développement, Seine-et-Marne Développement, In Seine-Saint-Denis, Ceevo95, Grand Orly Seine Bièvre

création d'emplois, ressources fiscales, dépenses locales et retombées indirectes (chaîne des fournisseurs, événementiel – voir infographie p. 5). Ils participent aux dynamiques de coopération et s'appuient, pour certains, sur les principes de l'économie sociale et solidaire (ESS), comme le PHARES, à L'Île-Saint-Denis, qui regroupe une quinzaine de structures de l'ESS (cf. initiative 4). En Île-de-France, 23 % des tiers-lieux accueillent des lieux d'accompagnement à la création et au développement des entreprises (pépinières, incubateurs...). C'est le cas, par exemple, du Quai des possibles (cf. initiative 5), qui dispose d'un accélérateur pour aider au changement d'échelle des entreprises à impact. Par ailleurs, 60 % des tiers-lieux ont des activités de formation professionnelle qui répondent à des enjeux et à des métiers d'avenir : facilitation, fabrication numérique, intelligence collective, ingénierie de projets territoriaux, économie circulaire, design de solutions, permaculture, alimentation durable, etc.

### Maintien d'une industrie de proximité

Ateliers de fabrication numérique, *fablabs* ou encore *makerspaces* : plus de 125 tiers-lieux pratiquent la fabrication locale ou produisent des petites séries (objets, bijoux, composants pour l'industrie...). Ils s'appuient sur des logiciels libres, et sur une dynamique de mobilisation collective et de démocratisation des savoirs par le « faire ». Ils permettent aussi de tester des prototypes ou de nouvelles méthodes de fabrication, comme la fabrication distribuée, dont l'objectif est de permettre la conception, la fabrication et la distribution de produits localement, au plus près des besoins, dans une logique de circuit court, en bénéficiant de savoirs et savoir-faire d'un réseau élargi. De plus en plus d'entreprises, notamment industrielles, coopèrent avec des tiers-lieux, dans des démarches d'innovation. Ces derniers peuvent contribuer à relancer une dynamique industrielle, à travers la micro-production : une usine de quartier capable de produire au plus près des besoins des clients. Durant la crise sanitaire, leur engagement opérationnel dans la fabrication et la distribution bénévoles de matériel médical (masques, visières, respirateurs, poussettes...) a montré leur capacité à répondre en urgence aux besoins, dans un contexte de pénurie et de tensions sur les chaînes logistiques d'approvisionnement, comme La Verrière, le *fablab* solidaire de Montreuil, dédié à la fabrication et à la créativité.

### Acteurs de la transition écologique

Les tiers-lieux jouent un rôle croissant en faveur de la transition écologique au sein des territoires, dans un contexte où plus de neuf tiers-lieux indépendants sur dix déclarent avoir mis en place des actions de sensibilisation auprès des utilisateurs ou des incitations au zéro déchet, s'engager en faveur des circuits courts (distribution Amap, marché local...) et dans l'économie circulaire (*repair cafés*, ressourcerie/recyclerie...), investir pour réduire l'impact carbone, faciliter les mobilités douces, etc.<sup>3</sup>. Ils cherchent à répondre de façon innovante aux besoins de la population en créant du « commun »<sup>4</sup>,

ce qui passe, notamment, par des ressources, des services et des espaces partagés. Appropriés localement par une communauté, ils répondent aux enjeux de transition énergétique et sociétale : maintien des services de proximité et lien social (bar, restaurant, maison de services publics...), alimentation durable (jardin partagé et circuit court), limitation des déplacements (espace de *coworking*), fabrication locale (*fablab* et *makerspace*), mise en œuvre d'une démarche *low-tech*<sup>5</sup> à l'échelle du territoire... Il s'agit, dans une perspective inclusive, de donner à voir que des modes de vie sobres (plus économes en ressources), résilients (anticipant les changements climatiques et sociaux à venir) et solidaires (valorisant la coopération et les complémentarités pour assurer les besoins essentiels) sont possibles<sup>6</sup>. Certaines activités des tiers-lieux engagés dans la transition écologique sont au croisement de l'économie de la fonctionnalité, en favorisant les usages d'outils et de ressources mutualisés, et de l'économie circulaire : allongement de la durée d'usage des biens, recyclage et réemploi, réduction des déchets, sensibilisation à la consommation responsable, à l'instar de La Mine, à Cachan, « maison des communs » dédiée au réemploi et à l'innovation sociale (cf. initiative 6), etc. En outre, en milieu rural, le tiers-lieu « nourricier » peut jouer un rôle sur les questions de transition agricole et de souveraineté alimentaire du territoire, en permettant l'installation collective de porteurs de projets agricoles, comme aux Serres de Beaudreville (cf. initiative 7).

### Lieux d'expérimentation de l'urbanisme transitoire

Les tiers-lieux s'inscrivent dans la dynamique du Zéro artificialisation nette (ZAN) lorsqu'ils profitent d'un processus de réhabilitation d'un ancien site emblématique du territoire, qui passe du statut de friche à celui de lieu de vie. À la reconquête de friches, l'urbanisme transitoire et l'occupation temporaire se développent pour faire face à la vacance en milieu urbain. Les acteurs s'organisent pour occuper ces espaces et y implanter des activités qui n'auraient pas eu accès à des locaux au prix du marché dans ces zones denses où la pression foncière est forte. Cela permet d'éviter les coûts de gardiennage mais aussi de préfigurer des usages du futur quartier ou de le rendre plus attractif. Ces modes d'occupation se sont démultipliés ces dernières années, avec l'émergence de nouveaux acteurs de l'immobilier, comme Sinny&Ooko, créateur de la Cité fertile, à Pantin, un tiers-lieu en occupation temporaire sur 10 000 m<sup>2</sup> de foncier appartenant à la SNCF ; ou, plus récemment, le tiers-lieu Césure (porté par Plateau Urbain et Yes We Camp), sur l'ancien campus de Sorbonne-Nouvelle Censier, axé sur la transmission des savoirs et savoir-faire pour inventer de nouvelles manières d'apprendre.

### Soutien au dynamisme culturel

Par sa programmation et sa capacité à faire venir sur des territoires parfois isolés des événements culturels, le tiers-lieu vient enrichir l'offre locale, y compris dans les quartiers prioritaires. Il expose à

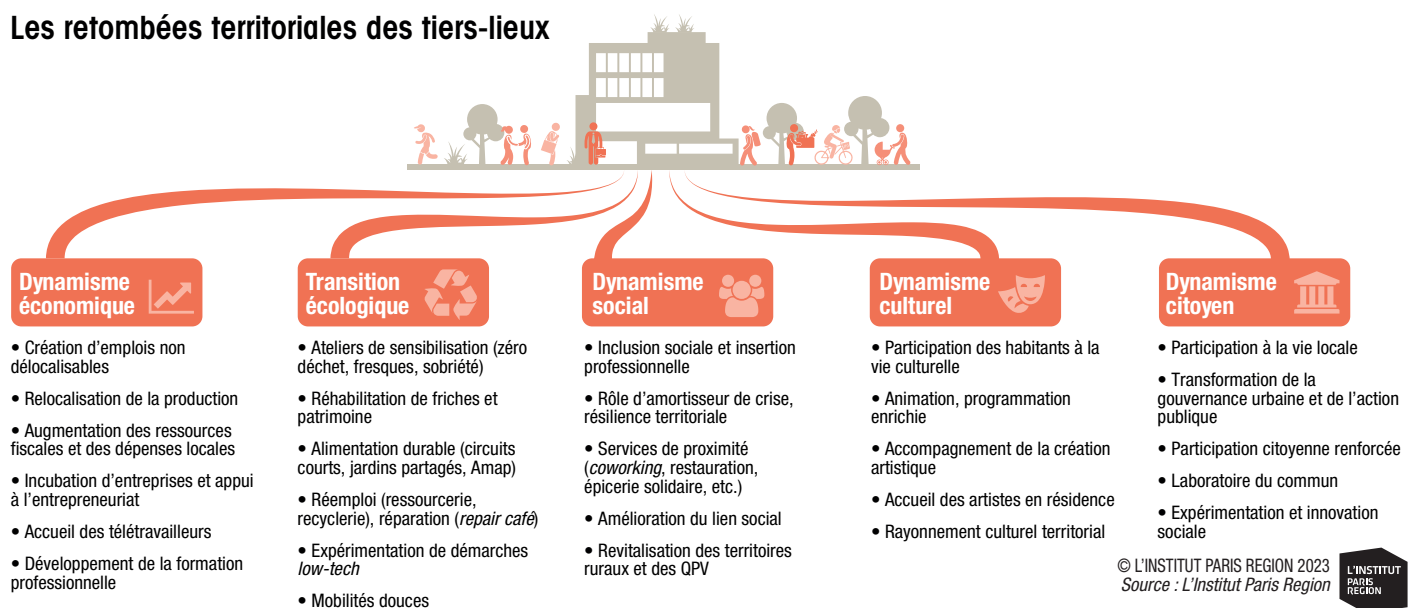
## Typologie des tiers-lieux en fonction des actions menées



© L'INSTITUT PARIS REGION 2023  
Sources : France Tiers-lieux ;  
L'Institut Paris Region



## Les retombées territoriales des tiers-lieux



la culture des personnes qui en sont habituellement éloignées du fait de leur âge, de leur milieu social et culturel ou de leur isolement géographique et social. C'est le cas, par exemple, de Mains d'Œuvres, tiers-lieu culturel installé à Saint-Ouen depuis 2001, dont la mission est d'accueillir et d'accompagner la création artistique émergente et pluridisciplinaire, avec la volonté de « promouvoir l'imagination artistique et citoyenne ».

### Laboratoire citoyen et du commun

Le tiers-lieu peut prendre la forme d'un espace d'accompagnement d'initiatives portées par les habitants et les acteurs du territoire. En les impliquant et en leur offrant un espace pour leurs initiatives, il favorise la rencontre et les échanges, et leur permet ainsi d'inventer ensemble de nouveaux projets. Cette configuration offre au territoire un lieu propice à l'innovation sociale et technique. L'articulation des politiques publiques territoriales et les projets collectifs portés par la société civile constituent un élément clé des stratégies de transition à l'échelle des territoires. L'exemple de La Tréso, tiers-lieu coopératif, lieu de vie et de fabrication artisanale, culinaire et numérique, à Malakoff, illustre cette dynamique (cf. initiative 8).

### DES ENJEUX À LA HAUTEUR DES ATTENTES

Du fait de leurs apports aux territoires, les tiers-lieux peuvent jouer un rôle moteur à l'échelle locale et, par extension, en Île-de-France. Ceci explique que, depuis quelques années, les collectivités jouent un rôle proactif en multipliant des expérimentations. Elles sont aujourd'hui nombreuses à vouloir faciliter l'implantation de tiers-lieux, notamment en dehors des zones privilégiées par les acteurs privés, et contribuer ainsi à la redynamisation de leur territoire (lire encadré ci-contre). Au-delà de l'effet de mode d'une volonté de « marketing territorial », ce mouvement pourrait devenir un levier important d'une stratégie de développement des territoires. Les collectivités peuvent être des facilitateurs, des

partenaires pour ces lieux. En Île-de-France, 57 % déclarent avoir été soutenus financièrement par les pouvoirs publics depuis leur création, dont un tiers par la Région<sup>7</sup>. Leur intervention est souvent nécessaire pour équilibrer les modèles économiques, en mettant à disposition des locaux, en soutenant les projets en amorçage, en finançant des équipements lors de l'installation, en entrant au capital de projets d'intérêt territorial...

Présentés par certains comme des vecteurs de gentrification, considérés par d'autres comme des « fabriques du monde d'après », les tiers-lieux véhiculent autant de fantasmes que d'espoirs : création d'emplois, attractivité, rééquilibrage territorial, acteur de la transition écologique, développeur de social... Leur impact dépend cependant de nombreux facteurs.

Plusieurs enjeux partagés ont été identifiés afin de favoriser leur réussite : structurer la filière et soutenir les réseaux pour faire monter en compétence les porteurs de projets locaux ; favoriser l'hybridation des activités ; adapter les formes juridiques à une gouvernance partagée ; s'adapter à de nouveaux modèles économiques ; former et acculturer les citoyens, les élus et les acteurs locaux (visites apprenantes) ; accompagner également la professionnalisation, notamment du métier d'animateur ou de gestionnaire de tiers-lieux ; favoriser le maillage le plus fin possible des territoires en tiers-lieux – la dynamique en dehors du centre de la métropole reste fragile et doit être accompagnée, notamment dans les territoires ruraux et les quartiers prioritaires ; faciliter l'accès au foncier et adapter les règlements d'urbanisme à l'hybridation des fonctions ; et enfin favoriser le télétravail en tiers-lieux, la crise sanitaire ayant constitué un accélérateur de la transformation du bureau et des nouvelles façons de travailler.

### Les perspectives du télétravail en tiers-lieux

La fréquentation des tiers-lieux par les télétravailleurs est relativement faible en France comme en Île-de-France, et ce, pour plusieurs raisons : la

## QUELLES POLITIQUES PUBLIQUES DES TIERS-LIEUX ?

### Au niveau régional

La Région Île-de-France soutient les tiers-lieux, en particulier ceux situés dans les territoires ruraux et les quartiers populaires *via* son appel à projets « Aide à la création de tiers-lieux ». Elle finance jusqu'à 40 % des dépenses d'investissements éligibles (aménagement, équipements) pour un montant de 200 000 € maximum. Depuis sa création, en 2016, plus de 16 millions d'euros ont été débloqués, et ont soutenu quelque 192 projets, dont 33 % en petite couronne et 58 % en grande couronne. En complément, la Région soutient le rapprochement entre le monde des tiers-lieux et le secteur de la formation, à travers l'appel à projets « Deffinov Tiers-lieux ». À un niveau infrarégional, les collectivités territoriales, à l'instar de la MGP, accompagnent la création et le développement de tiers-lieux sur leur territoire. Elles peuvent s'appuyer sur les réseaux régionaux, comme le consortium Île-de-France Tiers-Lieux, qui œuvre pour leur mise en réseau au niveau régional.

### Au niveau national

Depuis 2018, France Tiers-Lieux apporte un soutien aux tiers-lieux, à travers deux appels à manifestation d'intérêt (AMI) « Fabriques de territoires » et « Manufacture de proximité », dédiés aux tiers-lieux de production dans les villes prioritaires des programmes « Action cœur de ville » et « Petites villes de demain ».

concurrence du domicile, l'éloignement des tiers-lieux aux concentrations d'habitants, la méconnaissance des Franciliens de ces lieux, ou encore la nécessité pour de nombreux salariés de prendre en charge à leurs frais l'usage de tels lieux. La montée en puissance du télétravail, conjuguée au besoin d'espace et aux velléités de vivre « au vert », pourrait modifier certaines pratiques des salariés et des entreprises, et favoriser le développement de tiers-lieux dans les territoires périurbains et ruraux<sup>8</sup>. Le développement potentiel de la part des télétravailleurs venant travailler dans des tiers-lieux<sup>9</sup> oblige les territoires à structurer de nouveaux espaces pour les accueillir. Seule une politique incitative à destination des employeurs, adossée à un dispositif de chèques « bureau » (sur le modèle des chèques « restaurant »), pourrait permettre une meilleure appropriation de ces lieux par les salariés qui le souhaitent.

La reconfiguration des espaces de travail issue des grandes transformations en cours va bouleverser l'aménagement économique des territoires et fortement impacter les pratiques de mobilité. Les tiers-lieux ne sont pas uniquement un nouveau levier de développement économique à soutenir, ils réinterrogent certaines pratiques des institutions et favorisent de nouveaux modes de faire dans l'action territoriale pour accélérer les transitions. Ce développement nécessite une réinvention de l'action publique pour accompagner de manière collective ces espaces multifonctionnels et intermédiaires, fonctionnant souvent avec des modes de gouvernance horizontaux. Tout l'enjeu est d'identifier la juste intervention de la puissance publique. En créant les conditions d'émergence et de développement de ces tiers-lieux dans une logique *bottom-up* (ou ascendante), les collectivités deviennent ainsi des facilitateurs pour accompagner les projets qui naissent au sein de leur territoire. ■

Carine Camors, socio-économiste,  
département Économie (Vincent Gollain, directeur)

## POUR COMPRENDRE

La difficulté à référencer les tiers-lieux tient au fait que, derrière ce mot, il existe des définitions plus ou moins restrictives et, surtout, évolutives. Depuis son premier référencement, en 2017, L'Institut a retenu la notion de « tiers-lieux d'activité », c'est-à-dire des espaces de travail partagés, souvent protéiformes, créatifs, innovants et multifonctionnels, qui accueillent de plus en plus d'indépendants, en privilégiant un travail nomade, à distance et collaboratif, y compris au sein d'un centre d'affaires ou d'un télécabine. À l'inverse ont été exclus les restaurants, les cafés solidaires ou encore les espaces alternatifs plus difficiles à référencer, comme les *hacker spaces*<sup>\*</sup>.

Une approche quantitative (référencement des tiers-lieux et mise à jour en continu de la base de données de L'Institut Paris Region) conjuguée à une approche par terrains (monographies et interviews) a permis de mettre en avant le rôle des tiers-lieux en tant que catalyseurs des usages émergents dans les territoires. Cette note s'appuie sur des travaux de recherche, la visite d'une cinquantaine de tiers-lieux et des entretiens menés auprès des acteurs de l'écosystème régional – gestionnaires de lieux, membres du réseau Île-de-France Tiers-Lieux, têtes de réseau dans les territoires, Région Île-de-France –, ainsi que sur une enquête quantitative sur « Tiers-lieux et Covid-19 ».

<https://www.institutparisregion.fr/economie/emploi/travailler-autrement>

\*laboratoires communautaires ouverts, où les hackers peuvent partager leurs ressources et leurs connaissances autour du logiciel libre.

1. Source : Insee, estimations d'emploi localisé, 2021.
2. France Tiers-Lieux, « Nos territoires en action », rapport 2021 (derniers chiffres disponibles).
3. Enquête « Tiers-lieux et Covid-19 », L'Institut Paris Region, en partenariat avec Lability et la Région Île-de-France, juin 2022.
4. Les communs sociaux ont pour objectif de pourvoir à des besoins fondamentaux non satisfaits par les marchés, et tirent leur origine ainsi que leur diversité de la propension naturelle des êtres humains à coopérer, Elinor Ostrom, dans *La gouvernance des biens communs. Pour une nouvelle approche des ressources naturelles*, 2010.
5. Les *low-tech* constituent une démarche systémique qui invite au discernement technologique. Elles questionnent les besoins selon quatre principes : la sobriété, la robustesse, l'appropriation et la proximité.
6. « Les tiers-lieux peuvent-ils favoriser les dynamiques de transition territoriale ? », note de synthèse réalisée à partir du travail collectif du groupe « Tiers-lieux » du programme Transitions énergétique et sociétale, octobre 2019.
7. Enquête « Tiers-lieux et Covid-19 », L'Institut Paris Region, en partenariat avec Lability et la Région Île-de-France, juin 2022.
8. À distance. *La révolution du télétravail*, Les Cahiers n° 181, L'Institut Paris Region, PUF, 2023.
9. Selon le « Baromètre des Franciliens 2022 » de L'Institut Paris Region, plus des trois quarts des moins de 35 ans se déclarent intéressés pour télétravailler dans un espace de *coworking*.

**DIRECTEUR DE LA PUBLICATION**  
Nicolas Bauquet, DG  
**COORDINATION DES ÉTUDES**  
Sébastien Alavoine, DGA  
**DIRECTION DE LA COMMUNICATION**  
Cédric Lavallart (intérim)  
**RÉDACTION EN CHEF**  
Laurène Champalle  
**MAQUETTE**  
Jean-Eudes Tilloy

**INFOGRAPHIE/CARTOGRAPHIE**  
Claire Vogel, Pascale Guery  
**MÉDIATHÈQUE/PHOTOTHÈQUE**  
Julie Sarris  
**FABRICATION**  
Sylvie Coulomb  
**RELATIONS PRESSE**  
Sandrine Kocki  
33 (0)1 77 49 75 78

**L'Institut Paris Region**  
15, rue Falguière  
75740 Paris cedex 15  
33 (0)1 77 49 77 49  
  
ISSN 2724-928X  
ISSN ressource en ligne  
2725-6839

[www.institutparisregion.fr](http://www.institutparisregion.fr)



## RESSOURCES

- Besson Raphaël, Programme de recherche « Révéler Digne-les-Bains à travers l'étude des externalités de ses tiers-lieux », Puca, Popsu Territoires, 2020.
- Camors Carine, « Tiers-lieux : de nouveaux espaces pour travailler autrement », *Note rapide* n° 755, L'Institut Paris Region, septembre 2017.
- Camors Carine, Rabineau Camille, « Le tiers-lieu, une alternative encore peu explorée », dans *À distance. La révolution du télétravail*, Les Cahiers n° 181, L'Institut Paris Region, janvier 2023.
- Camors Carine, Prévost Frédéric, « Tiers-lieux et Covid-19 en Île-de-France. Résultats de l'enquête 2021 sur l'impact de la crise sanitaire », L'Institut Paris Region en partenariat avec Lability (université Gustave Eiffel) et la Région Île-de-France, juin 2022.
- Delort Hugo, Leroi Pascale, Soulard Odile, « Petits projets, grands effets », *Note rapide* n° 981, L'Institut Paris Region, mai 2023.
- « Impacts des tiers-lieux », Familles rurales, mai 2022.
- « Nos territoires en action. Dans les tiers-lieux se fabrique notre avenir ! », rapport 2021, France Tiers-Lieux.
- « Juristes embarqués : la créativité réglementaire pour les tiers-lieux créateurs de communs », France Tiers-Lieux, ANCT, 27<sup>e</sup> Région, 2021.
- Rassat Pascal, *Les Tiers-lieux de travail. Adapter son territoire aux nouvelles formes d'organisation du travail*, Territorial, 2022.
- Commune mesure : valoriser et visualiser les effets des lieux hybrides.  
<https://communemesure.fr/>

**L'INSTITUT  
PARIS  
REGION**

## Huit initiatives inspirantes de tiers-lieux franciliens pour les collectivités territoriales



### 1 Convergence Entrepreneurs

Cette association est située à Aulnay-sous-Bois (93), au cœur du Grand Roissy-Le Bourget, qui connaît une importante activité économique, avec le Parc des Expositions, l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle et de nombreuses plateformes de distribution. Destinée aux demandeurs d'emploi, aux entrepreneurs, aux associations et aux entreprises, elle a quatre périmètres : une maison de l'emploi, une « Fabrique numérique de territoire » labellisée, une plateforme entrepreneuriale certifiée et un espace de *coworking*. L'Académie du métavers (monde virtuel collaboratif et connecté, accessible via des casques de réalité virtuelle) y a ouvert en février 2023. Cette école gratuite forme aux nouveaux métiers liés au métavers des publics éloignés de l'emploi, qui souffrent d'une offre de formation encore trop peu développée localement, et prépare aux métiers en tension dans la réalité virtuelle et augmentée. Un projet de campus est en cours. Nouveau siège de la Mission locale d'Aulnay, cet écosystème de 3 000 m<sup>2</sup> comprendra 20 salles de formation, un *fablab* et des espaces de *coworking*.

<https://www.mde-ce.com/>



### 2 La Centrif'

Ce tiers-lieu dédié à l'innovation pédagogique et numérique est situé à Champs-sur-Marne (77) au sein du campus de la Cité Descartes (université Paris-Est Marne-la-Vallée). Depuis son ouverture, en 2017, cet espace collaboratif autour des innovations pédagogiques et numériques permet la rencontre et les synergies entre des communautés étudiantes, enseignantes et professionnelles, en favorisant la collaboration, l'expérimentation, l'innovation et la diffusion du savoir. Le lieu s'articule autour de plusieurs espaces : un espace de *coworking* de 200 m<sup>2</sup>, une salle de conférences, une pièce équipée d'un fond vert pour fabriquer des « moocs » (cours en ligne ouverts), un campus numérique (formation et création de contenus), un pôle entrepreneuriat pour les étudiants et diplômés qui veulent créer leur entreprise en s'appuyant sur les ressources du Pôle étudiant pour l'innovation, le transfert et l'entrepreneuriat de l'Est francilien (PEPITE3ef), et un centre de formation (le Centre d'actions pédagogiques en langues étrangères-Capla).

<http://www.lacentrif.co/>



### 3 Le Moulin de Pont Ru

Ce tiers-lieu social et rural, « lieu de transformation », a ouvert à Bray-et-Lû (95), au cœur du Parc naturel régional du Vexin français, en 2018. Sur 650 m<sup>2</sup>, il est composé d'un bâtiment principal, d'une salle polyvalente et d'une salle équipée pour la restauration, ainsi que de nouveaux locaux aménagés en bureaux et d'espaces à réhabiliter. Constitué en association autour d'une vingtaine de personnes, le tiers-lieu entend innover sur les questions humanitaires, écologiques et sociétales, en apportant des réponses concrètes, accessibles et locales. Trois axes ont été définis : le projet écologique et pédagogique, pour sensibiliser à la transition écologique via l'expérimentation (aménagement du terrain de 16 000 m<sup>2</sup> selon les principes de la permaculture et de l'agroécologie, avec une vocation pédagogique et nourricière) ; les projets sociaux, avec l'accueil de séjours immersifs à destination de différents publics (femmes victimes de violences, jeunes des quartiers et femmes réfugiées) ; le projet territorial, afin de répondre aux enjeux locaux, notamment auprès des jeunes du Vexin.

<https://www.moulindeponttru.com/>



### 4 Le PHARES

Ce « lieu de transition écologique et citoyenne » est situé à L'Île-Saint-Denis (93), entre deux quartiers prioritaires de la ville (QPV). Pôle territorial de coopération économique (PTCE), il regroupe une quinzaine de structures de l'ESS, et accompagne des projets collectifs sur les thèmes de l'insertion par l'activité économique, de l'éducation populaire ou du développement de la nature en ville. « Fabrique locale de transitions » de Plaine Commune, il s'inscrit dans ce mouvement à travers des expérimentations : développer des projets avec les habitants sur les *low-tech*, proposer à des jeunes des QPV des ateliers sur les bonnes habitudes alimentaires, développer des démonstrateurs de la transformation d'une friche industrielle en lieu de reconquête de la biodiversité (Lil'Ô)... Un ambitieux projet de rénovation du bâtiment est en cours et sera livré en 2024. Le chantier servira de démonstrateur dans les domaines de la transition écologique (rénovation thermique, frugalité, circularité des matériaux, écoconception, bioclimatisme...) et surtout sociale (insertion professionnelle, apprentissage par le geste, chantier participatif...).

Interview et monographie : <https://bit.ly/tl-lephares>



### 5 Le Quai des possibles

Ce tiers-lieu dédié à l'économie sociale et solidaire (ESS) – « et responsable » – est situé à 20 km à l'ouest de Paris, à Saint-Germain-en-Laye (78), dans l'ancienne gare Grande-Ceinture de la ville. Co-créé avec le quartier en développement et ses habitants en 2017, le lieu est inséré dans son environnement direct. Il comprend différents espaces : *coworking*, incubation de projets à impact, restauration, bien-être, événements et inclusion numérique. Avec la Ruche, incubateur d'entreprises à impact, il constitue aujourd'hui un acteur majeur de l'ESS et de l'innovation à impact sur son territoire, pour les entrepreneurs comme les habitants, les entreprises et les organisations partenaires. L'espace « Déclat numérique » permet d'organiser des ateliers sur la prise en main des outils informatiques afin de lutter contre la fracture numérique. Son modèle économique est hybride, à la fois alimenté par des prestations vendues en direct pour créer de l'impact (*coworking* et privatisation) et par des subventions privées ou publiques pour porter des programmes (incubation et formation numérique).

Interview, reportage et monographie : <https://bit.ly/tl-quaidesspossibles>



### 6 La Mine

Ce tiers-lieu dédié au réemploi et à l'innovation sociale a emménagé à Arcueil (94), dans un ancien entrepôt mis à disposition par la mairie, en 2016. La Mine est l'un des acteurs de la ville pour la transition urbaine, autour du réemploi, de la seconde main et de l'écologie populaire. Elle gère, sous forme associative, l'atelier de chantier d'insertion qui collecte, trie, répare, recycle ou revend à petit prix les objets et meubles donnés. Elle se répartit sur plusieurs espaces : une ressourcerie, un espace solidaire de gestion des déchets, de collecte et de reconditionnement d'objets, un *fablab*, un espace de *coworking* gratuit, un atelier de fabrication numérique, un espace *Do it yourself*, un café associatif (« le Bar à Mine »), un atelier d'auto-réparation de vélos et un e-shop en collaboration avec Label Emmaüs. Elle organise aussi des actions « hors les murs » dans les QPV. La Mine sensibilise à la réduction des déchets et au réemploi, et favorise le vivre-ensemble, la mixité et l'insertion sociale. C'est un espace citoyen de solidarité pour (re)donner du pouvoir d'achat et du « pouvoir d'agir » à ses bénéficiaires.

<https://ressourcerie-la-mine.com/>



### 7 Les Serres de Beaudreville

Ce tiers-lieu « agricole » sur 6000 m<sup>2</sup> est situé dans la vallée de Chevreuse (91), dans d'anciennes serres horticoles en friche depuis une quinzaine d'années, rachetées et réhabilitées par un apiculteur qui cherchait un espace pour se développer. Les serres sont aujourd'hui occupées par des professionnels en création ou en reconversion dans l'agriculture. Elles hébergent des activités de production agricole (apiculture, culture de micro-pousses et de plantes exotiques...), de transformation (cosmétiques et artisanat floral) et de commercialisation (vente des produits cultivés et fabriqués sur place, et de produits de la région), ainsi que des artistes. Avec l'explosion du secteur tertiaire dans la région, elles s'inscrivent dans la dynamique ZAN, en préservant les espaces agricoles et les emplois liés en zone périurbaine. La gouvernance est organisée autour de l'association « Faire vivre les Serres de Beaudreville », créée en 2022, chargée de la gestion et de l'animation du lieu, et de l'accompagnement des porteurs de projets et locataires des espaces.

Interview, reportage et monographie : <https://bit.ly/itw-julienperrin>



### 8 La Tréso

La Tréso est située à Malakoff (92), dans un bâtiment des années 1930 qui accueillait une ancienne trésorerie municipale. Aujourd'hui, c'est un tiers-lieu coopératif, « lieu de vies et de fabrications artisanales, culinaires et numériques » aux portes de Paris. Ouvert en 2020, cet espace coopératif où se mêlent artisans, « fabricateurs » et habitants incarne les valeurs de partage et de solidarité autour des enjeux de la transition écologique : fabrication distribuée, circuits courts, produits locaux, réemploi, etc. Labellisé « Fabrique de territoire », constitué en société coopérative d'intérêt collectif (SCIC), le tiers-lieu se veut une maison commune, ouverte sur la ville et ouverte aux habitants, aux associations, aux écoles, aux familles, aux professionnels comme aux néophytes, son but étant la découverte et le « faire ensemble ». On y vient pour fabriquer, boire un verre, se restaurer, se former, se cultiver, se divertir, etc. Une gouvernance partagée ainsi qu'un portage politique adapté participent à la dynamique collective et à son rayonnement territorial.

Interview, reportage et monographie : <https://bit.ly/tl-latreso>