



# RECENSEMENT DES TIERS-LIEUX

**Existants et en projet en Alsace**

# Table des matières

---

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. Définition des tiers-lieux .....</b>   | <b>3</b>  |
| <b>2. L'objet de l'étude.....</b>  | <b>5</b>  |
| <b>3. Méthodologie de l'étude.....</b>   | <b>6</b>  |
| <b>4. Les résultats .....</b>  | <b>7</b>  |
| 1. Un développement dans les centres urbains principaux.....   | 9         |
| a) Analyse de la carte « Nombre des tiers-lieux existants par intercommunalité en Alsace » .....                 | 9         |
| 2. De nombreux projets .....   | 11        |
| b) Analyse de la carte « Typologie des tiers-lieux existants et en projet par intercommunalité en Alsace » ..... | 11        |
| c) Analyse de la carte « Surface des tiers-lieux existants par intercommunalité en Alsace »....                  | 13        |
| 3. Focus sur les tiers-lieux d'activité .....  | 15        |
| d) Analyse de la carte « Taux d'évasion et nombre d'actifs travaillant hors de leur EPCI ».....                  | 15        |
| e) Distribution des tiers-lieux d'activité.....  | 17        |
| <b>5. Perspectives .....</b>   | <b>20</b> |



# 1. DÉFINITION DES TIERS-LIEUX

---

## ● LE TIERS-LIEU

Traduit de l'anglais the third place comme « troisième lieu » fait référence aux environnements sociaux qui viennent après la maison et le travail, premier et deuxième lieu.

Avant l'avènement de la voiture, il y avait des espaces de rencontre, d'attente. Son développement et donc celui de la mobilité individuelle a affaibli, voire fait disparaître ces espaces. La voiture a décorrélé la proximité spatiale et le construit social. Ce qui se jouait dans ces espaces qui disparaissaient, c'était la construction des relations sociales et la diversité de celles-ci. La voiture permet de choisir ses espaces sociaux – lieux intermédiaires d'échanges et de communautés – a donc tendance à réduire la diversité des relations par une segmentation choisie.

La notion de tiers-lieux revient aujourd'hui avec le développement de l'économie créative : est-ce que les relations un peu hasardeuses dans les tiers-lieux ne font pas créativité ?

Autre élément, l'avènement du numérique qui permet de se couper encore plus de son environnement immédiat. Le tiers-lieu devient une bannière derrière laquelle on met beaucoup de choses : refaire de la sociabilisation, télétravail, enjeux climatiques, etc.

De nombreuses études commencent à voir le jour sur le phénomène des tiers-lieux et espaces de collaborations. Dans le rapport très complet de « Mission coworking » réalisé par la fondation « Travailler Autrement », on trouve des définitions qui nous permettent de mieux comprendre les fonctions de ces espaces.

Ainsi, les tiers-lieux « sont destinés à être des espaces physiques ou virtuels de rencontres entre personnes et compétences variées qui n'ont pas forcément vocation à se croiser. (...) Le tiers-lieu est polymorphe car il peut prendre des formes variées en fonction des besoins d'un territoire et des communautés d'usagers. En ce sens, il n'existe donc pas de tiers-lieu type. Ils composent une solution hybride entre espace personnel et espace ouvert, domicile et travail, convivialité et concentration. Les tiers-lieux réunissent un certain nombre de conditions permettant les rencontres informelles et favorisant la créativité issue des interactions sociales, notamment à travers l'ouverture, la flexibilité, la viabilité, la convivialité et l'accessibilité. Chaque « tiers-lieu » a sa spécificité, son fonctionnement, son mode de financement, mais tous favorisent la créativité, l'initiative et le partage ».

Deux termes reviennent assez souvent lorsqu'on évoque le mot tiers-lieux.



## ● LE FABLAB

Abréviation de Fabrication Laboratory, est « une plateforme ouverte de création et de prototypage d'objets physiques, « intelligents ou non ». Il s'adresse aux entrepreneurs qui veulent passer plus vite du concept au prototype ; aux designers et aux artistes ; aux étudiants désireux d'expérimenter et d'enrichir leurs connaissances pratiques en électronique, en CFAO (Conception et Fabrication Assistée par Ordinateur), en design ; aux bricoleurs du XXIe siècle... Les différents fablabs dans le monde combinent tous, de manières différentes, cinq fonctions correspondant à cinq publics :

- la simple découverte du pouvoir de faire, de fabriquer, qui s'adresse aux enfants ou aux bricoleurs ;
- l'éducation par l'action, qui s'adresse aux écoles et universités ;
- le prototypage rapide, qui s'adresse aux entrepreneurs et créateurs ;
- la production locale, qui répond notamment aux besoins de pays en développement, mais aussi à ceux d'artistes, designers ou bricoleurs qui ne cherchent pas la grande série ;
- l'innovation, l'invention des objets, des espaces, des formes de demain ».

## ● LE COWORKING

Mot anglais difficilement traduisible en « cotravail », est un mode de travail qui englobe à la fois un espace de travail partagé, mais aussi des notions d'échanges et d'ouverture voire de collaboratif.

Les espaces de coworking se multiplient dans le monde. Le coworking s'adapte particulièrement aux travailleurs indépendants (freelance), aux personnes fonctionnant en télétravail, ou aux auto-entrepreneurs. Il s'agit le plus souvent de professionnels issus du numérique, de la communication, de l'architecture, du marketing, du commerce, etc.

Les petites entreprises peuvent également faire appel aux espaces de coworking pour des raisons économiques ou de localisation géographique de certains collaborateurs qui ne souhaitent pas ou n'ont pas la possibilité de faire du télétravail mais aspirent à bénéficier d'un espace de travail agréable et plus proche de leur domicile que les bureaux « officiels » de leur entreprise.

Globalement, on peut aussi regrouper sous la même dénomination « tiers-lieux », des tiers-lieux d'activité (coworking), d'innovation (fablabs), sociaux (repair cafés, etc.).



## 2. L'OBJET DE L'ÉTUDE

---

L'OBJET DE L'ÉTUDE EST D'IDENTIFIER L'IMPORTANCE DU  
« PHÉNOMÈNE » TIERS-LIEU SUR LE TERRITOIRE ALSACIEN.

Un tiers-lieu répond à un besoin identifié sur le territoire d'installation, comme le fait de réduire la fracture numérique ou de renforcer le lien avec la population. Il s'ancre dans un écosystème et doit répondre à un besoin des acteurs du territoire. C'est un paramètre essentiel pour assurer le bon fonctionnement et la pérennité d'un tiers-lieu et éviter la création d'un espace « vide » qui répond à certaines tendances, comme les espaces de coworking, mais déconnectés des réels besoins du territoire.

Les tiers-lieux permettent d'accroître l'attractivité du territoire mais aussi d'exprimer des enjeux de développement économique, d'aménagement du territoire, de développement numérique, d'acquisition des savoirs ou de soutien social et sociétal.

Il est possible qu'en quelques années, le tiers-lieu devienne un lieu incontournable du territoire, faisant de lui à la fois un lieu de passage, de résidence professionnelle (télétravail), d'innovation sociale et de rencontre.



### 3. MÉTHODOLOGIE DE L'ÉTUDE

---

Pour débiter le recensement, un questionnaire a été envoyé aux agents de développement des 40 EPCI (Etablissements publics de coopération intercommunale) d'Alsace à l'été 2021. Le questionnaire présentait plusieurs questions, interrogeant sur les tiers-lieux existants, leur type et surface, mais également sur les projets de tiers-lieux, en cours ou à venir. L'intention était premièrement, de vérifier si ce principe de tiers-lieux était connu en Alsace, et deuxièmement, de voir si leur répartition était équilibrée.

Les agents de développement n'ayant pas répondu au questionnaire ont été relancés par appel téléphonique et un travail de recherche a également été fait pour compléter les résultats. Nous avons également utilisé une carte réalisée par l'Eurométropole de Strasbourg qui contient tous les tiers-lieux existants sur ce territoire et une autre réalisée par France Tiers-Lieux, qui recense ceux situés en Alsace. Grâce à elles, nous avons pu trier les informations trouvées et les ajouter à celles du questionnaire.

Pour classer ces informations, nous avons décidé d'utiliser 4 typologies de tiers-lieux : tiers-lieux d'activité, tiers-lieux d'innovation, tiers-lieux sociaux et tiers-lieux culturels. Cela nous a permis d'élaborer la première carte « Typologie de tiers-lieux existants et en projet par intercommunalité en Alsace ».

La deuxième carte reprend le « Nombre de tiers-lieux existants par intercommunalité en Alsace ».

Pour la troisième carte, « Surface de tiers-lieux existants par intercommunalité en Alsace », nous avons contacté les tiers-lieux existants en Alsace pour obtenir leur surface en m<sup>2</sup>. Certains tiers-lieux n'ont pas souhaité communiquer cette donnée.



## 4. LES RÉSULTATS

---

Exemples et caractérisations des tiers-lieux :

- Tiers-lieux d'activité :
  - Espaces de coworking = espaces de travail partagé
  - Centres d'affaires = immeubles de bureaux équipés
  - Télécentres = espaces où on peut avoir accès à des ordinateurs
  
- Tiers-lieux d'innovation :
  - FabLabs = ateliers de fabrication numérique où les outils de fabrication sont mis à disposition
  - Living Labs = « laboratoires vivants », méthodologie de recherche en innovation où les acteurs sont en concertation continue
  - HackerSpaces = laboratoires communautaires où les hackers peuvent partager des ressources et leur savoir
  
- Tiers-lieux culturels :
  - Cafés associatifs = lieux de vie, de rencontre, de convivialité et de créativité
  - Ateliers artisanaux = ateliers des artisans ; locaux où travaillent mutuellement les gens pour leur métier ou pour leur plaisir
  
- Tiers-lieux sociaux :
  - Boutiques partagées = offrent la possibilité à des gens de vendre des produits ; ouverts à tout le monde ; concernent n'importe quel type de produit
  - Repair cafés = ateliers consacrés à la réparation d'objets
  - Cuisines partagées = cuisines équipées qui peuvent être louées par des passionnés ; le statut peut être coopératif, associatif ou commercial
  - FoodLabs = lieux de rencontre entre les professionnels de la gastronomie, amateurs de cuisine, cuisiniers, etc.
  - Jardins partagés = jardins gérés en commun par un groupe de personnes



Trois cartographies ont été faites :

- une première cartographie sur les typologies des tiers-lieux existants et en projet en Alsace,
- une deuxième sur le nombre de tiers-lieux existants en Alsace,
- une troisième sur les surfaces en m<sup>2</sup> des tiers-lieux existants en Alsace.

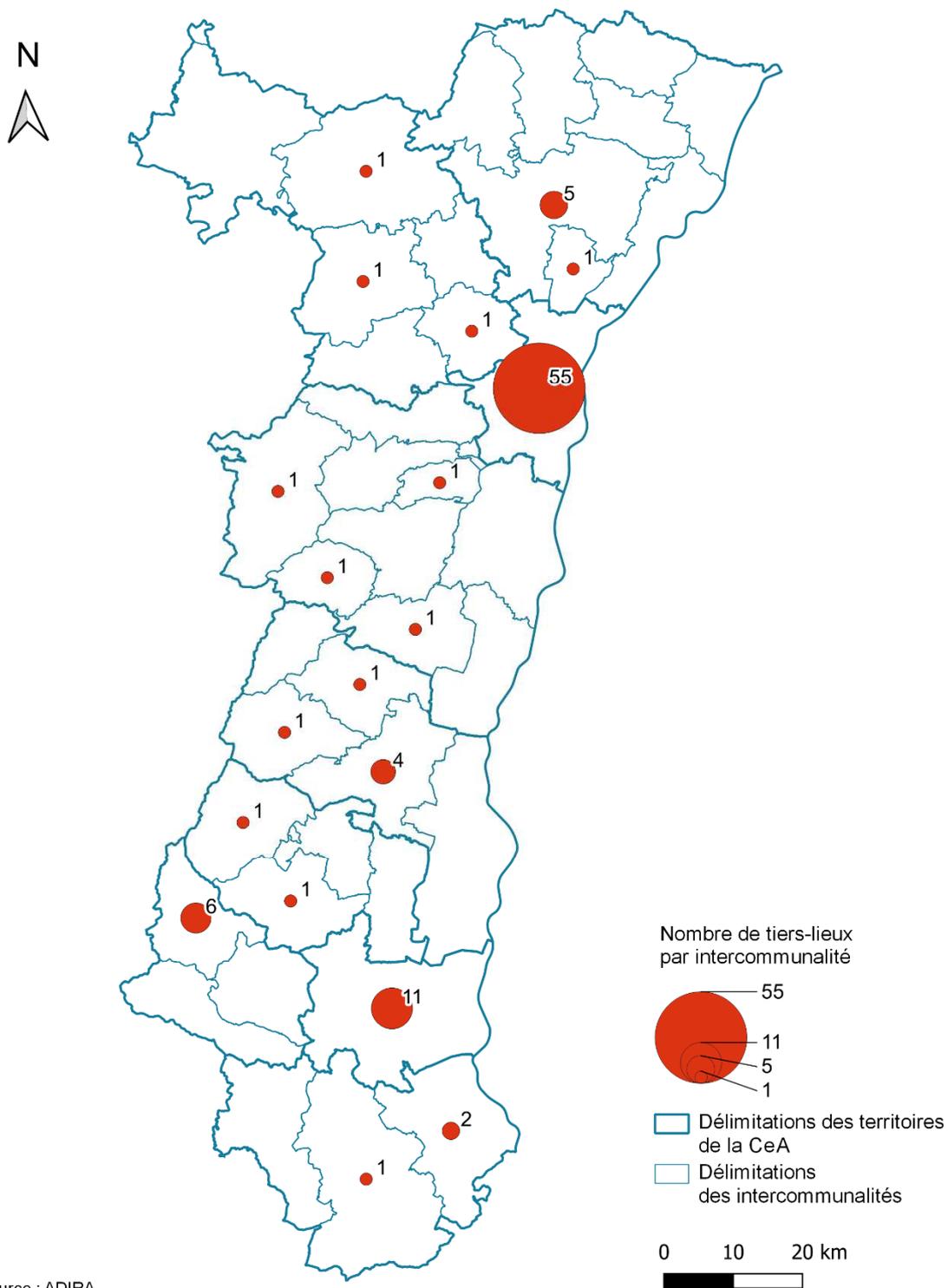
Chaque carte comporte le même fond ayant comme délimitation les territoires de la Collectivité européenne d'Alsace (CeA) et les intercommunalités. On peut identifier sur les cartes les zones qui ont un tiers-lieu et celles qui n'en ont pas.



# 1. UN DÉVELOPPEMENT DANS LES CENTRES URBAINS PRINCIPAUX

a) *Analyse de la carte « Nombre de tiers-lieux existants par intercommunalité en Alsace »*

Nombre de tiers-lieux existants par intercommunalité en Alsace



Source : ADIRA



Il est important de mentionner que 19 intercommunalités sur 40 détiennent des tiers-lieux existants sur leur territoire. On peut constater que ce sont les grands centres urbains qui comptent le plus de tiers-lieux, comme le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

On peut également noter qu'il n'y pas de tiers-lieux présents dans les communes le long du Rhin, ni sur la partie Nord de l'Alsace.

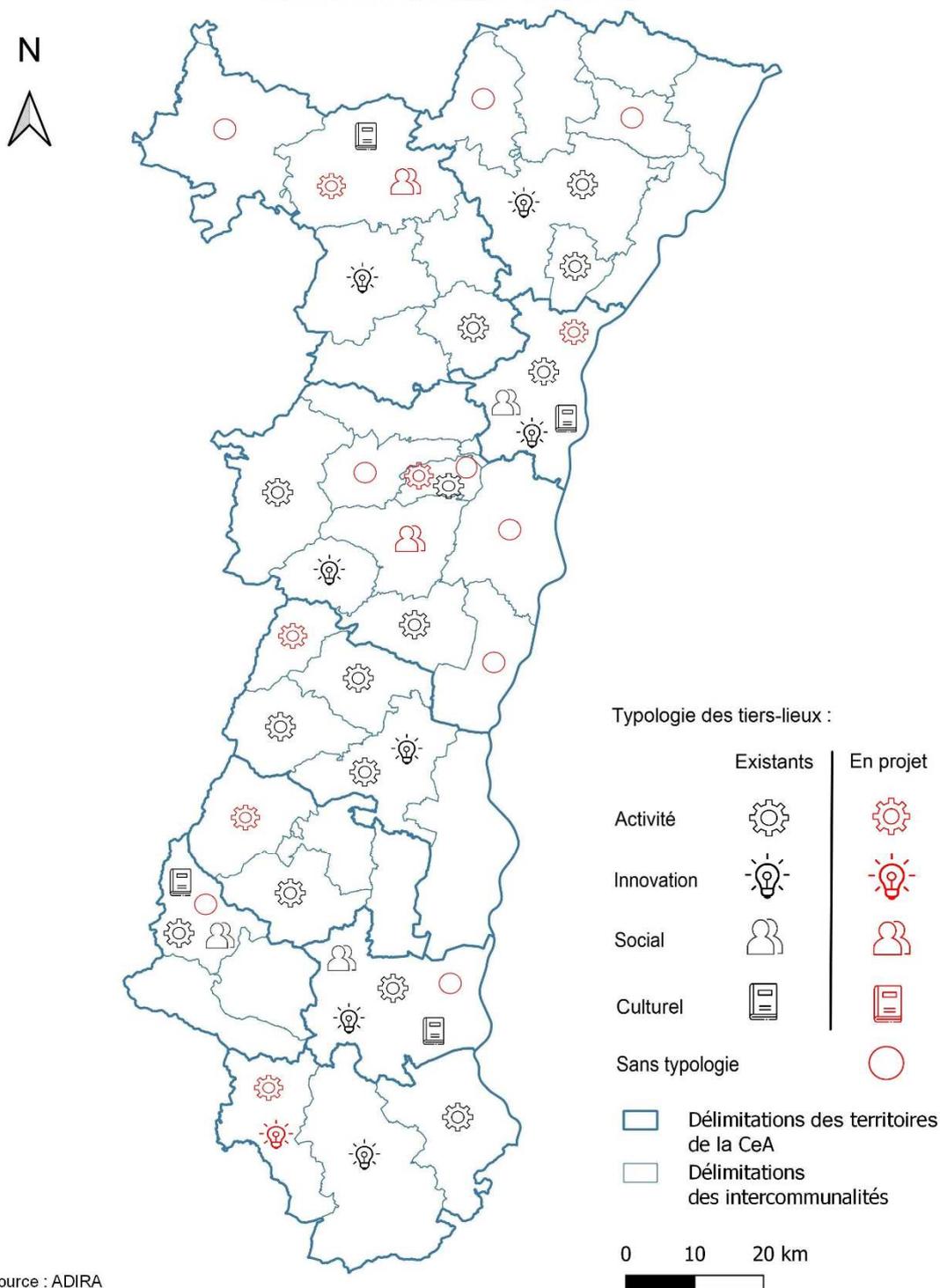
Colmar Agglomération, agglomération importante du Haut-Rhin, compte un faible nombre de tiers-lieux (4) en comparaison avec Mulhouse Alsace Agglomération qui en compte 11.



## 2. DE NOMBREUX PROJETS

### b) Analyse de la carte « Typologie de tiers-lieux existants et en projet par intercommunalité en Alsace »

Typologie des tiers-lieux existants et en projet par intercommunalité en Alsace



Source : ADIRA



La carte illustre les 4 types de tiers-lieux mentionnés auparavant. Chaque type est représenté par un symbole : les tiers-lieux d'activité existants sont représentés en noir par une roue dentée, les lieux d'innovation par une ampoule, les espaces culturels par un livre et les tiers-lieux sociaux par une silhouette.

Les projets de tiers-lieux sont en rouge avec les mêmes symboles, hormis les projets de tiers-lieux sans typologie qui sont représentés par un cercle rouge.

À première vue, le territoire alsacien est bien couvert ou le sera. Bien qu'il reste des intercommunalités sans tiers-lieu existant ou en projet, la répartition reste assez équilibrée.

Sur 40 intercommunalités, 12 intercommunalités comptent aucun tiers-lieu et 10 intercommunalités en ont seulement en projet.

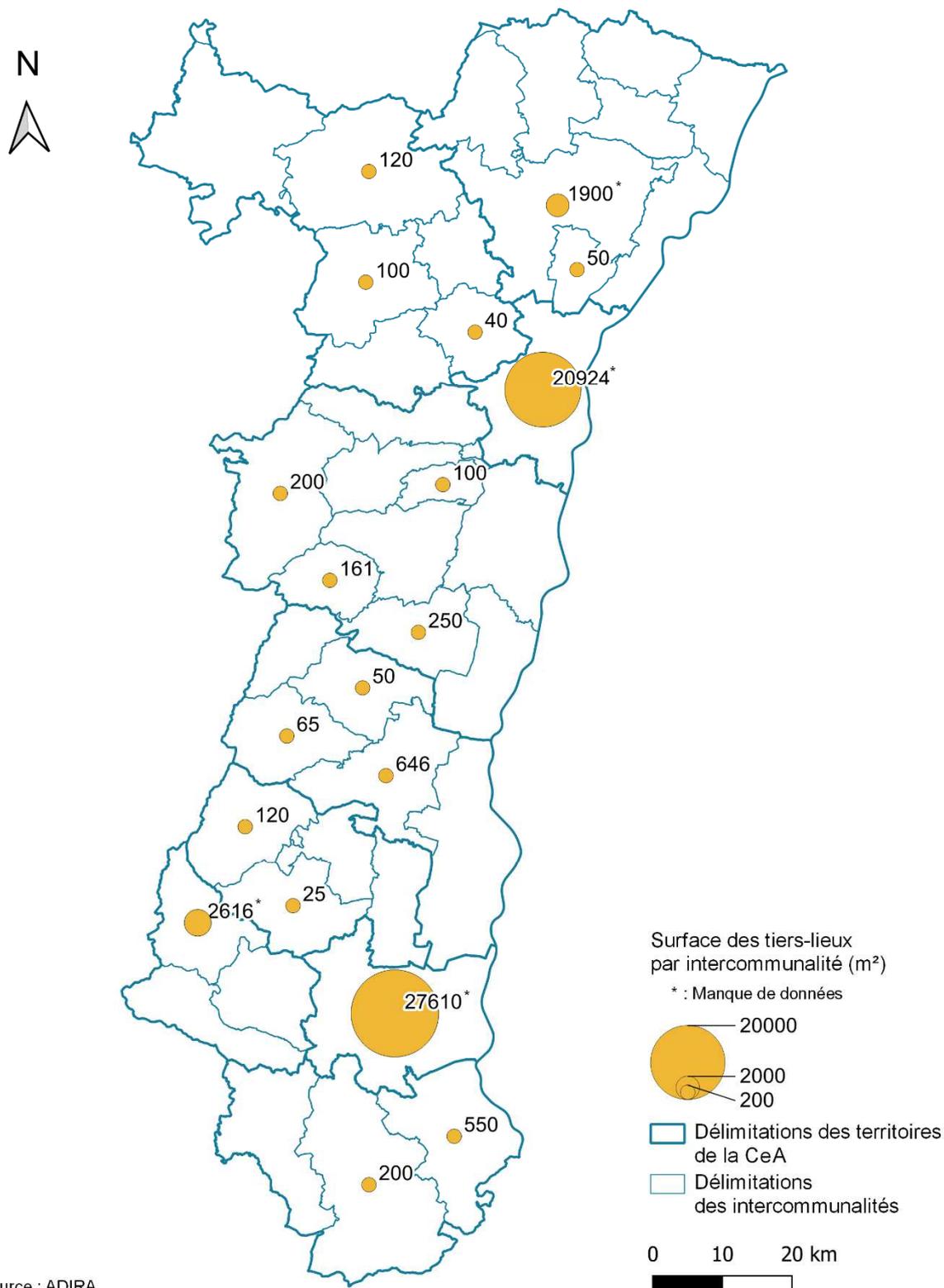
Le type de tiers-lieu le plus commun est celui d'activité (espaces de coworking, centres d'affaires, télécentres), puisqu'il est souvent le plus connu.

On note une forte dynamique de projets de tiers-lieux qui permettrait à terme de mieux couvrir tout le territoire alsacien. C'est une chance, car ce type d'outil est important dans une stratégie de développement d'activité et de créativité. Néanmoins, nous devons nous poser la question d'une réelle réponse à un besoin. Sommes-nous face à un phénomène de mode ou à de véritables projets répondant à une demande ?



c) *Analyse de la carte « Surface des tiers-lieux existants par intercommunalité en Alsace »*

## Surface des tiers-lieux existants par intercommunalité en Alsace



Source : ADIRA



Là encore, on remarquera la forte représentation des agglomérations. À première vue, nous voyons un écart entre le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) et celui de Mulhouse Alsace Agglomération (m2A). Le territoire de m2A, qui a un nombre inférieur de tiers-lieux à l'EMS, présente un cumul de surfaces plus important.

Ceci est dû au fait que sur le territoire de m2A, on trouve des tiers-lieux avec des surfaces plus importantes que sur le territoire de l'EMS. Par exemple, le KMØ qui a une surface de 11 000 m<sup>2</sup>, Motoco, 8 500 m<sup>2</sup> ou encore le Centre d'Affaires Ulysse avec 3 000 m<sup>2</sup>.

Colmar Agglomération est sous-représentée par rapport à son poids démographique et économique. Il est également important de mentionner que sur la carte, 4 intercommunalités comportent un astérisque à côté de la surface mentionnée : il y a un manque de données concernant les surfaces.

Les territoires concernés sont :

- Communauté d'Agglomération de Haguenau : 1 réponse manquante sur 5
- Eurométropole de Strasbourg : 14 réponses manquantes sur 54
- Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin : 1 réponse manquante sur 6
- Mulhouse Alsace Agglomération : 1 réponse manquante sur 11



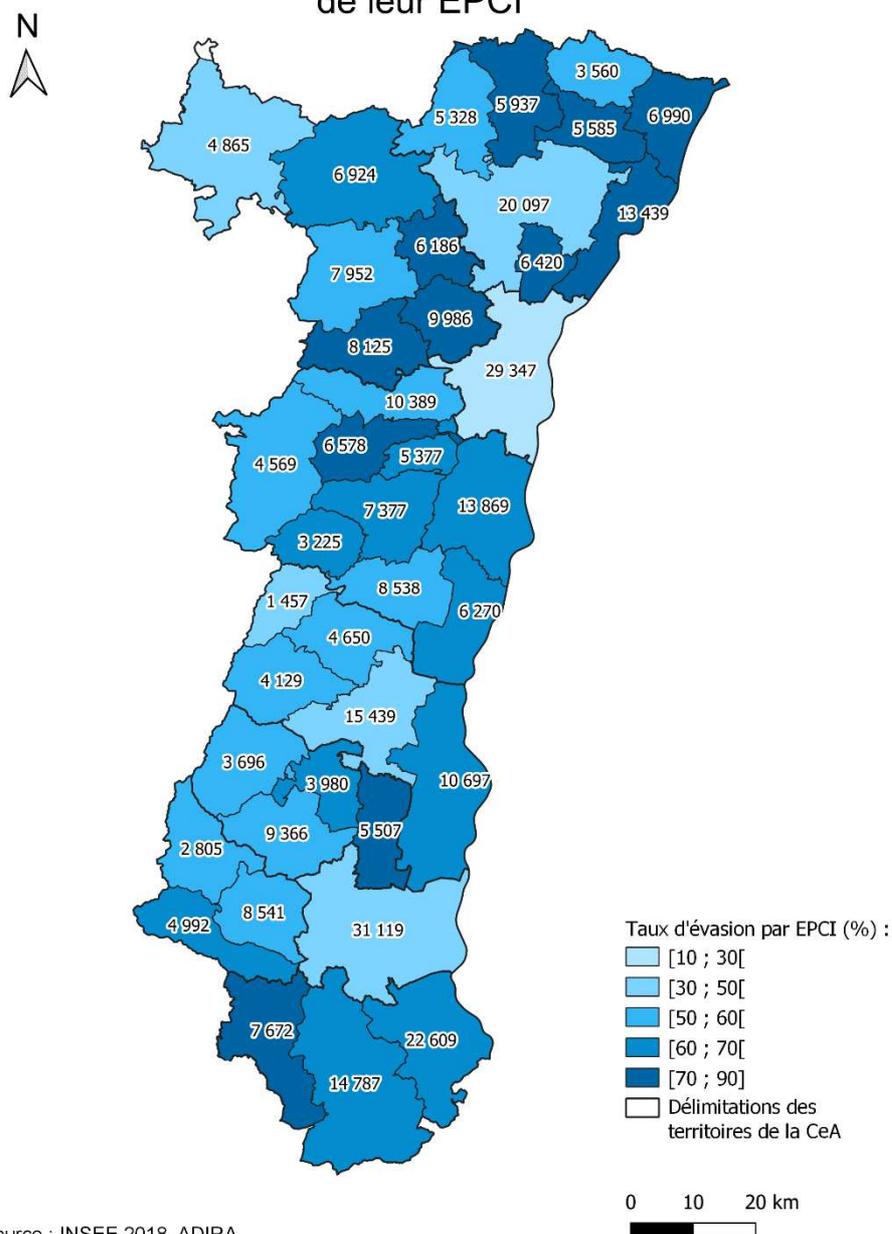
### 3. FOCUS SUR LES TIERS-LIEUX D'ACTIVITÉ

Pour aller plus loin, nous avons cherché à savoir si pour les tiers-lieux d'activité, on constate une répartition pertinente sur le territoire (accès pour la population). Nous avons ainsi regardé le taux d'évasion des actifs. Nous avons donc élaboré deux cartes :

- Taux d'évasion et nombre d'actifs travaillant hors de leur EPCI,
- Taux d'évasion et surfaces des tiers-lieux d'activité existants et en projet.

#### d) *Analyse de la carte « Nombre de tiers-lieux existants par intercommunalité en Alsace »*

Taux d'évasion et nombre d'actifs travaillant hors de leur EPCI



Source : INSEE 2018, ADIRA



Cette carte représente, en nuances de bleu, le taux d'évasion en pourcentage par EPCI. Il s'agit ici du nombre d'actifs qui travaillent hors de leur EPCI de résidence, par rapport au nombre d'actifs total de l'EPCI. On constate que les principales agglomérations alsaciennes autour de Mulhouse, Colmar, Strasbourg, Haguenau, retiennent leurs actifs au sein de leurs EPCI respectifs. Elles affichent des taux d'évasion allant de 30 à 50 %. L'Eurométropole de Strasbourg présente un taux encore plus faible avec 14 %. Pour le reste du territoire, on peut considérer qu'un actif sur deux quitte son EPCI de résidence pour aller travailler.

Dans le Bas-Rhin, on constate qu'en moyenne, les taux d'évasion sont plus forts que dans le Haut-Rhin. Cela peut s'expliquer par la présence de la capitale européenne, dynamique bassin d'emplois attirant vers lui les actifs des EPCI périphériques. On remarque facilement la couronne bleu foncé autour de l'Eurométropole de Strasbourg attestant d'un fort taux d'évasion.

Aux frontières nord, la proximité avec l'Allemagne capte les emplois et favorise le déplacement transfrontalier, tandis qu'Haguenau centralise une autre part des emplois. Ainsi, ces deux pôles attractifs font que les taux d'évasion aux alentours sont élevés et atteignent 75 %.

Le Haut-Rhin, est soumis à différents pôles d'attractivité en son sein, Colmar et Mulhouse, mais aussi à l'extérieur de ses frontières à l'image de la Suisse au sud-est, de l'Allemagne à l'est et de Belfort au sud-ouest.

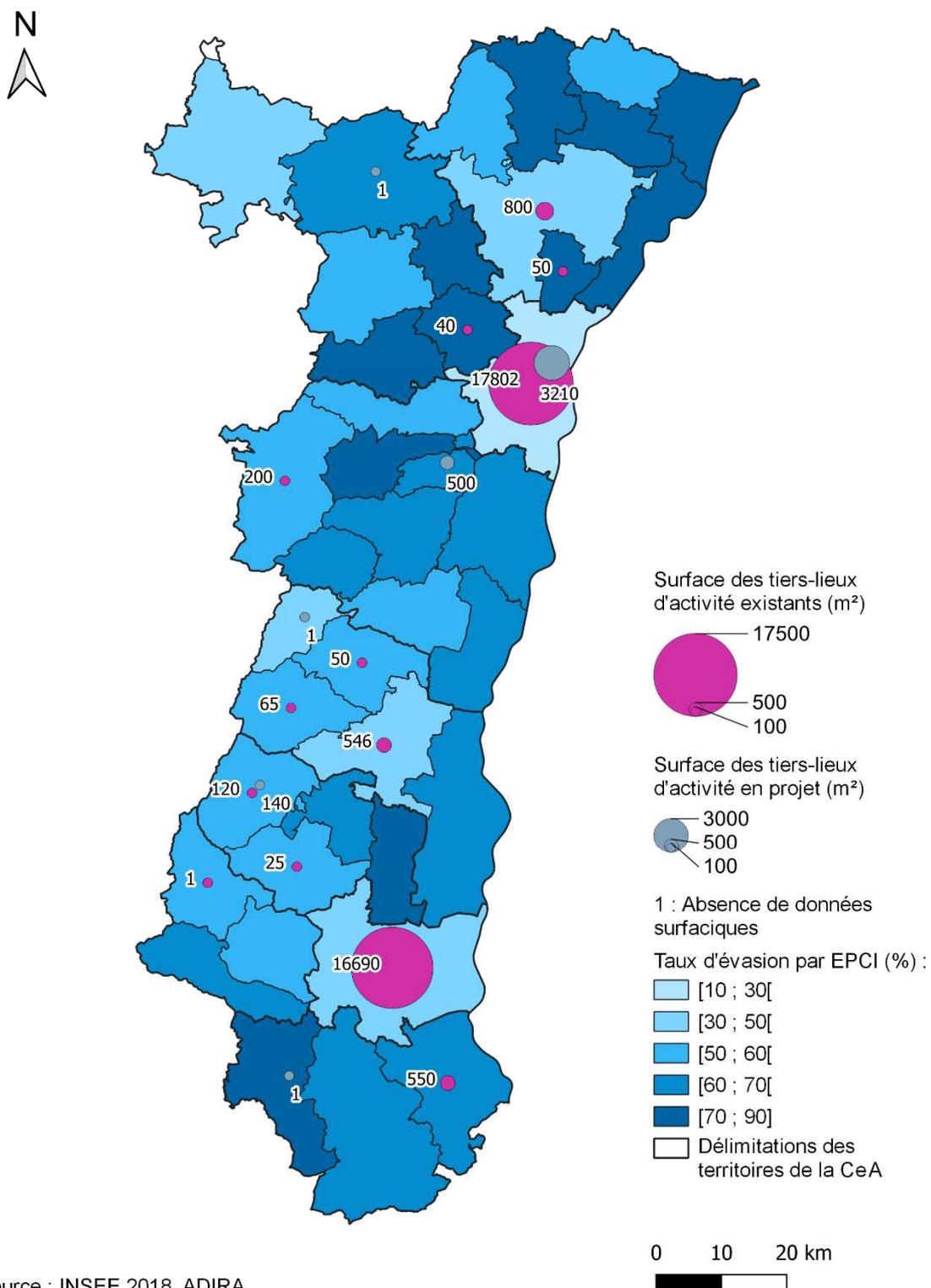
Le long du Rhin, ainsi que sur les territoires des Trois Frontières et du Sundgau, les actifs sont plus enclins à travailler hors de leurs EPCI, principalement dans les pôles cités précédemment.

Sur le flanc ouest, les Vosges, barrière naturelle, empêchent la majorité des déplacements vers l'ouest. De ce fait, les actifs travaillent à proximité de chez eux avec des taux d'évasion allant de 50 à 60 %. Ils se déplacent plutôt vers l'est du territoire.



e) *Distribution des tiers-lieux d'activité*

## Taux d'évasion et surfaces des tiers-lieux d'activité existants et en projet



Source : INSEE 2018, ADIRA



On remarque que l'Eurométropole de Strasbourg et Mulhouse Alsace Agglomération ont le monopole pour les surfaces proposées (respectivement 17 802 m<sup>2</sup> et 16 690 m<sup>2</sup>). Cela montre leur implication dans la mutualisation des espaces de travail, dans un contexte d'évolution de l'organisation du travail. Elles accueillent notamment des indépendants, des jeunes entrepreneurs mais probablement peu de salariés d'entreprises (sauf commerciaux ou représentants d'entreprises qui n'ont pas de site proche).

Les autres territoires importants comme Saint-Louis Agglomération, Colmar Agglomération et Communauté d'Agglomération de Haguenau possèdent des surfaces moindres, autour des 500 m<sup>2</sup>.

Le flanc ouest haut-rhinois, du fait de sa position géographique, a établi différents espaces de petites surfaces pour palier à ses propres besoins.

Dans les espaces à forte évacuation, on pourrait estimer qu'un potentiel et un besoin existent afin de permettre aux télétravailleurs de se rendre dans un tiers-lieu proche de chez eux. Ces zones géographiques sont situées aux abords nord de Haguenau, en centre Alsace notamment autour de Sélestat et dans le sud, dans le territoire de Saint-Louis Trois frontières et du Sundgau.

Il y a un véritable enjeu à construire un maillage de tiers-lieux d'activité. Ils pourraient accueillir des salariés pendulaires, pouvant pratiquer le télétravail, qui se rendent actuellement vers les grands centres urbains. Le télétravail présente des intérêts pour les salariés, les organisations et les territoires. Il répond à la fois aux enjeux sociétaux, de ressources humaines (attractivité des entreprises), socio-économiques (attractivité économique des territoires) et environnementaux (mobilités, engorgement vers les villes).

Le télétravail a été « boosté » par la période covid-19 et s'est désormais imposé dans de nombreuses entreprises et organisations publiques. Là où l'on le pensait impossible voire néfaste, il a montré sa pertinence et son efficacité.

Cependant, du télétravail à domicile (93 % des télétravailleurs) au télétravail en espaces dédiés, il y a un pas à franchir et il n'est pas forcément immédiat.

Il y a des avantages à utiliser ce type d'espaces dédiés, à la fois pour les entreprises et pour les salariés.



Les tiers-lieux d'activité proposent un cadre conçu pour être agréable et opérationnel et apportent de l'équité face au télétravail.

Par ailleurs, le télétravail en tiers-lieu favorise :

- un environnement de travail structurant et stimulant,
- l'équilibre entre la vie personnelle et professionnelle,
- la confiance des managers et l'équité entre les collaborateurs,
- un ensemble de services adjacents,
- une animation pour contribuer à créer du lien.

Ils ont vocation à devenir des maillons intermédiaires au sein des territoires permettant de structurer les changements des modes de travail : télétravail, freelance, augmentation de la mobilité pour raisons professionnelles.

En revanche, il y a également des freins à leur utilisation :

- le coût à l'utilisation par rapport à un espace à domicile gratuit. Qui va payer ?
- des modalités d'occupation disparates,
- des espaces et niveaux de qualité non homogènes,
- des espaces trop éloignés du domicile.



## 5. PERSPECTIVES

---

Les territoires se sont saisis de la question des tiers-lieux. Leur nombre et leurs projets en attestent parfois en développant des tiers-lieux d'innovation, culturels ou sociaux mais le plus souvent des tiers-lieux d'activité pour accueillir des entrepreneurs, indépendants ou des jeunes pousses.

Les indicateurs de succès pour les trois premiers types de tiers-lieux sont souvent complexes : au-delà de l'équilibre financier, c'est leur apport au développement économique ou à la cohésion sociale du territoire qu'il faudrait étudier au cas par cas.

Pour les tiers-lieux, espaces de télétravail, nous pensons qu'il y a un véritable enjeu pour l'Alsace à se poser la question d'une forme de cohérence et d'un travail avec les territoires, les entreprises, administrations et partenaires sociaux.

L'objectif est de constituer un réseau cohérent territorialement, efficace car proposant un service bien dimensionné, homogène, qualitatif et d'apporter un volume suffisant d'utilisateurs pour le rentabiliser.

C'est par ce travail que les tiers-lieux d'activité pourront démontrer leur efficacité au service de l'aménagement du territoire alsacien.

o o o

### ● REMERCIEMENTS

L'ADIRA tient à remercier les agents de développement des communautés de communes d'Alsace qui ont pris le temps de répondre à notre questionnaire et également les tiers-lieux pour leur collaboration.

Étude réalisée par Denisa Moldovan (apprentie à l'ADIRA).





## AUX CÔTÉS DES ENTREPRISES ET DES TERRITOIRES

Retrouvez-nous sur :

**[www.adira.com](http://www.adira.com)**

[www.alsace-developpement.fr](http://www.alsace-developpement.fr)

[www.abc-alsace.com](http://www.abc-alsace.com)



ADIRA.Alsace



@ADIRA\_Alsace



[adira-agence-developpement-alsace](https://www.linkedin.com/company/adira-agence-developpement-alsace)