

Etude de faisabilité pour le développement de tiers-lieux sur le Pays des Nestes



Rapport final octobre 2017



▪ Éléments de contexte	P 3
▪ Cadre du marché et méthodologie	P 7
▪ Calendrier des principales étapes	P 13
▪ Comités locaux	P 15
▪ Outils d'enquête	P 17
▪ Supports de promotion	P 20
▪ Fichier des acteurs du territoire	P 23
▪ Analyse territoriale	P 25
▪ Entretiens territoriaux	P 45
▪ Résultats de l'enquête	P 49
▪ Identifications des espaces	P 68
▪ Identification des espaces potentiels	
▪ Espaces déjà opérationnels	
▪ Identification des espaces avec un potentiel moindre	
▪ Conclusions et cartographies isochrones	P 92
▪ Fonctionnement et animation d'un réseau du tiers-lieux	P 97
▪ Mise en œuvre	P 111
▪ Annexes	P 114

Eléments de contexte



Une offre d'immobilier de travail adaptée aux nouveaux usages / Levier du rééquilibrage des territoires

De nouvelles organisations du travail génèrent de nouveaux besoins d'espace.

Ces nouveaux lieux communément appelés Tiers Lieux (pour troisième lieu : les 2 autres étant l'entreprise et le domicile) connaissent une véritable explosion qui néanmoins nécessite du discernement afin de ne pas tout mélanger.

La mobilisation (pour ne pas dire la généralisation) du numérique contribue à la dispersion des activités professionnelles qui amènent les travailleurs à élaborer une flexibilité choisie et ce en réponse à une mobilité subie.

Deux phénomènes sont à intégrer pour comprendre le phénomène :

- Le développement du télétravail poussé par la génération Y et rendu possible du fait de la tertiarisation de l'économie
- La mutation de la notion « d'emploi salarié » vers la notion de « self-emploi » illustrée par la barre du million d'entrepreneurs enregistrés en 2014

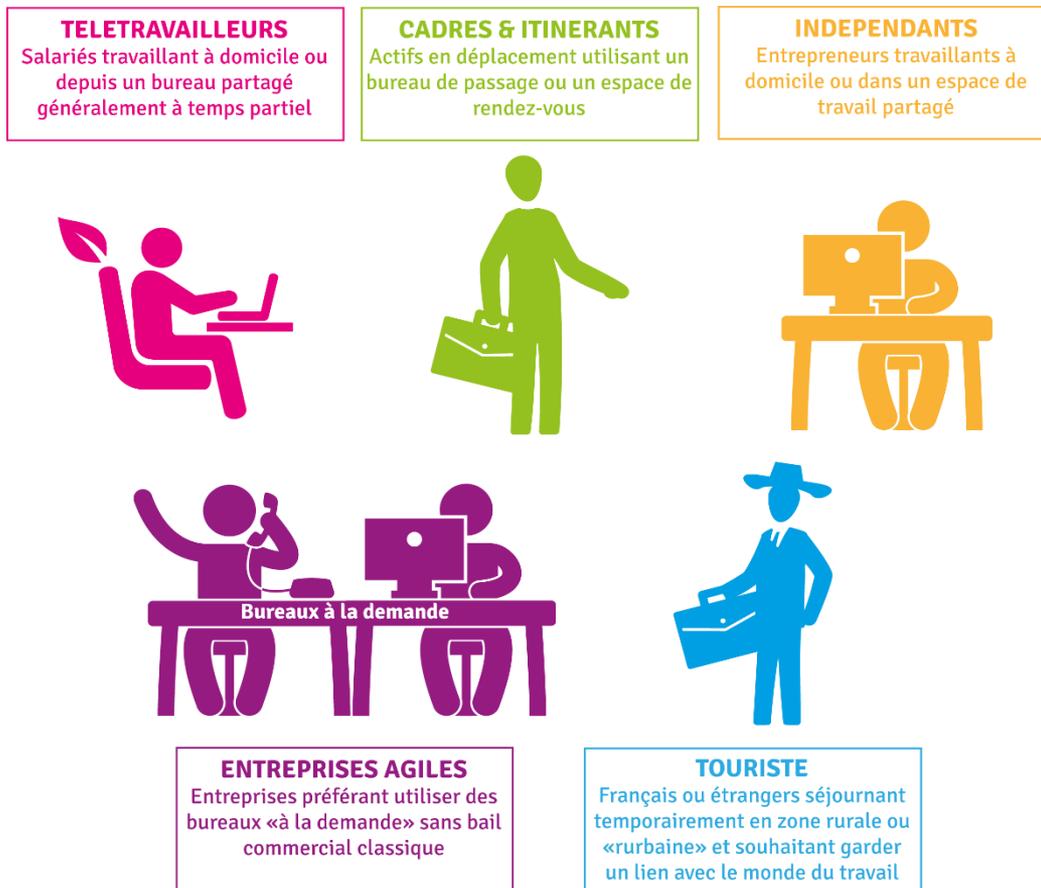
Le télétravail se développe grâce aux TIC



Le « Self emploi » se développe



Une segmentation fine des usagers en quête de mobilité et de nomadisme



5 typologies d'usagers en quête de mobilité et de nomadisme

Chacun est libre de choisir son espace de travail



Une offre d'Immobilier de travail adaptée à chaque usage



Le business lounge : le plus souvent nichés au sein d'un hôtel, ces espaces feutrés offrent des services annexes (connectique, café...) et sont plébiscités pour les rendez-vous d'affaires.



L'espace de coworking : de plus en plus nombreux en milieu urbain, ces bureaux partagés offrent la flexibilité et, surtout, la convivialité chère aux télétravailleurs qui manquent d'espace (et d'échange humain) à leur domicile.



Le centre d'affaires : implantés en centre-ville ou dans les quartiers d'affaires, ces espaces offrent, eux aussi, une solution alternative au bureau.



Le café wifi : lovés dans des coffee shops, bistrotts ou restos, les cafés wifi (avec prises électriques et connexion wifi) sont les nouveaux lieux de prédilection des collaborateurs nomades.



Le télécentre : immobilier de travail à usage flexible: généralement situés en zone rurale ou périurbaine, ces bureaux de proximité permettent de réduire les déplacements des salariés et sont situés au plus proche du lieu d'habitation.

L'étude porte sur cette typologie d'immobilier au plus proche de l'habitat



Cadre du marché et méthodologie



Le Pays des Nestes est situé à l'Est du département des Hautes-Pyrénées et au centre de la chaîne des Pyrénées.

Il s'agit d'un territoire fortement touristique et industriel avec une ville en développement (Lannemezan située au Nord) et des liens étroits avec les pôles d'attractivité de Tarbes à l'Ouest et de Toulouse à l'Est.

Le télétravail, la maîtrise des mobilités, voire la réduction des mobilités dans un objectif climatique, sont pris en compte par l'ensemble des acteurs publics.

Le Pays des Nestes y voit des avantages pour un territoire rural comme le sien qui est connecté à des agglomérations grâce à l'A64 :

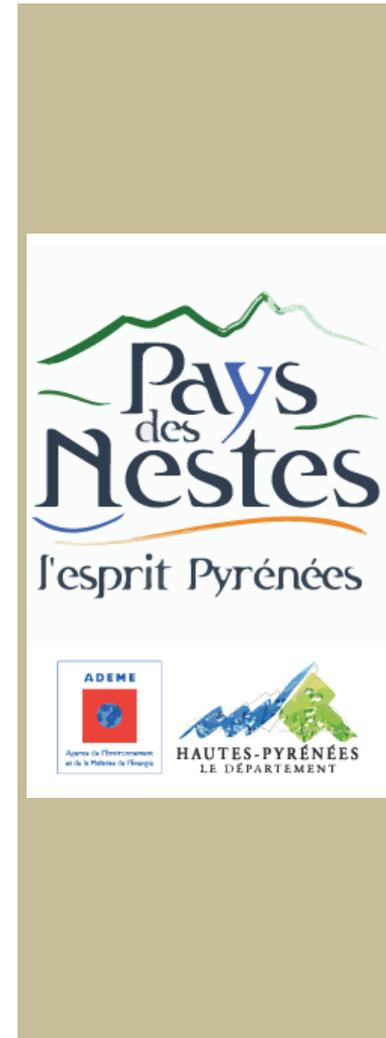
- Favoriser l'ancrage des très petites entreprises et permettre aussi aux entreprises plus lointaines d'installer des travailleurs sur leur territoire d'habitation.
- Offrir aux vacanciers chefs d'entreprise qui viennent régulièrement dans leur maison secondaire des outils adaptés.
- Participer à la réduction des émissions de CO2 sur le territoire.
- Mener une politique d'aménagement du territoire autour de l'emploi, de l'habitat mais également du développement des nouvelles technologies numériques.

L'implantation de tiers-lieux à destination des actifs (salariés ou entrepreneurs) et leur dynamique d'espace de travail revitalise ainsi l'économie et la vie des centres bourgs.

Le projet consiste à **recenser les initiatives existantes**, à **analyser la demande potentielle** présente sur le territoire, puis à **réaliser une étude d'implantation** et de **scénario de maillage** afin de définir le profil de ces futurs espaces et leur modèle économique.

LA PRESTATION comprend six étapes regroupées en 4 phases :

- 1) Analyse du territoire**
 - ses particularités, sa stratégie
 - la demande potentielle
 - 2) Evaluation de l'offre**
 - Tiers-lieux existants et projets
 - 3) Etude d'implantation**
 - identification de sites
 - scénario de maillage
 - 4) Plan de communication et faisabilité financière et juridique du projet.**
- Et en option, le modèle économique de chaque tiers-lieu



1 Analyse du territoire, de sa stratégie et de la demande potentielle

OBJECTIFS

Mesurer le potentiel à l'échelle des bassins de vie du Pays

Sensibiliser les entreprises, les entrepreneurs, les élus et les habitants salariés au télétravail partiel dans un tiers lieu

Identifier les premiers locataires et mesurer le pourcentage d'usagers salariés et ceux en statut d'entrepreneurs

Statuer sur les liens entre le tiers lieu et d'autres services liés au numérique (e-administration...)

MÉTHODOLOGIE

Réalisation d'une cartographie des flux pendulaires en s'appuyant sur les relevés INSEE / Enquête de mobilité

Réalisation, validation et diffusion du questionnaire intégrant les spécificités des bassins de vie étudiés

Formalisation de l'ensemble des supports de communication (papier, numérique...) et de promotion de l'enquête en ligne.

Rencontre des acteurs du développement économique

Croisement des données obtenues avec les documents stratégiques du Pays des Nestes

LIVRABLES

Cartographie des flux pendulaires à l'échelle des bassins de vie et mise en avant des zones urbaines d'influence des résidents

Résultat de l'enquête menée auprès de la population

Synthèse de la vision des acteurs économiques et de l'implication de ces derniers sur les enjeux de « non mobilité »

2

Evaluation des offres existantes et des projets au regard des potentiels locaux

OBJECTIFS

Recensement des tiers lieux existants et des projets situés sur le territoire ou en dehors du territoire et qui seraient susceptibles d'intéresser des habitants du Pays des Nestes

Remarque : à partir d'isochrone et sur la base d'une zone d'influence estimée à 20 mn nous identifierons les projets susceptibles d'apporter une réponse aux besoins détectés en phase précédente

Anticipation des interférences / concurrences entre plusieurs projets

Appréciation des synergies de maillage territoriale

MÉTHODOLOGIE

Rencontre des porteurs de projets

Visite des espaces existants ou pressentis et appréciation du positionnement de chacun (nous attacherons de l'importance à bien différencier les tiers lieux pour les télétravailleurs salariés et les entrepreneurs, des espaces de co working proposant par ailleurs une animation ou encore les Fablab équipés de moyens techniques

Entretien avec les gérants des tiers lieux en fonctionnement et rencontre des élus ayant des projets avancés sur leur territoire

Veille prospective sur le déploiement des tiers lieux en France et en Région

Mise en avant des tendances observées de réemploi de lieux existants (Agence bancaire, bureau de poste...) en espace de travail pour actifs nomades

LIVRABLES

Formalisation d'une cartographie des implantations avec en code couleur et forme graphique : le niveau d'avancement de chaque projet, la cible visée et la nature du portage (public, privé, associatif..) et le dimensionnement du projet

Croisement de la cartographie des implantations avec la zone de couverture des besoins recensés

Mise en exergue des zones non couvertes par une offre existante ou un projet à la probabilité d'aboutissement élevée

3

Identification des sites propices à l'implantation de tiers lieux, scénario de maillage

OBJECTIFS

Cibler à l'échelle d'une commune d'un quartier le bâtiment ou terrain en capacité d'accueillir un tiers lieu

Mettre en exergue les synergies entre le tiers lieu et les autres services à la population (crèche, commerce, logement...)

Hiérarchiser les zones d'implantation des tiers lieux en fonction des critères préalablement validés

MÉTHODOLOGIE

Réunion de travail avec les élus concernés et définition des critères d'appréciation des lieux d'implantation. Ces critères seront établis sur la base des retours d'expérience de Relais d'Entreprises

Visite terrain, prise de photo et analyse critique des espaces (bâtiment, terrain...) recensés

Parmi les critères d'appréciation nous attacherons de l'importance

- À la facilité d'accès
- Au stationnement
- A la proximité des lieux de vie (résidence, commerce, école...)
- A la configuration du bâtiment et aux perspectives d'aménagement
- Aux contraintes susceptibles d'avoir une incidence sur le chiffrage du projet
- A la superficie de l'espace permettant de garantir l'équilibre financier

Argumentation quant aux préférences formulées en comparaison avec les retours d'expérience d'autres tiers lieux et notamment ceux du réseau Relais d'Entreprises

LIVRABLES

A l'issue de cette phase, nous vous fournirons :

- La hiérarchie des zones
- Le SWOT des lieux identifiés
- Les recommandations argumentées quant à la hiérarchie préconisée
- La cartographie des lieux pressentis avec en code couleur la hiérarchisation des préférences.

4

Plan de communication et préconisation opérationnelle chiffrée

OBJECTIFS

Faciliter le passage de la phase étude de faisabilité à la mission d'ingénierie de mise en œuvre

Permettre aux futurs maîtres d'ouvrage de décider en connaissance de cause et chiffres en main de la faisabilité d'aménagement d'un tiers lieu présenté à titre d'exemple

Mettre en place les conditions de la structuration d'un réseau de tiers lieu à l'échelle du Pays des Nestes

Formaliser le plan de communication et d'animation de ce réseau avec les outils adaptés

MÉTHODOLOGIE

Estimation du montant des travaux de construction ou de rénovation d'un modèle d'espace type.

Séance de travail interne à Relais d'Entreprises afin de formaliser le business plan + calendrier de mise en œuvre d'un espace représentatif, sur la base des retours d'expérience des tiers lieux du réseau

Formalisation des conditions clés de la réussite du projet, contractuelles, juridiques.

Mise à plat des conditions d'animation du réseau et des modalités financières de contribution aux efforts de communication et de commercialisation

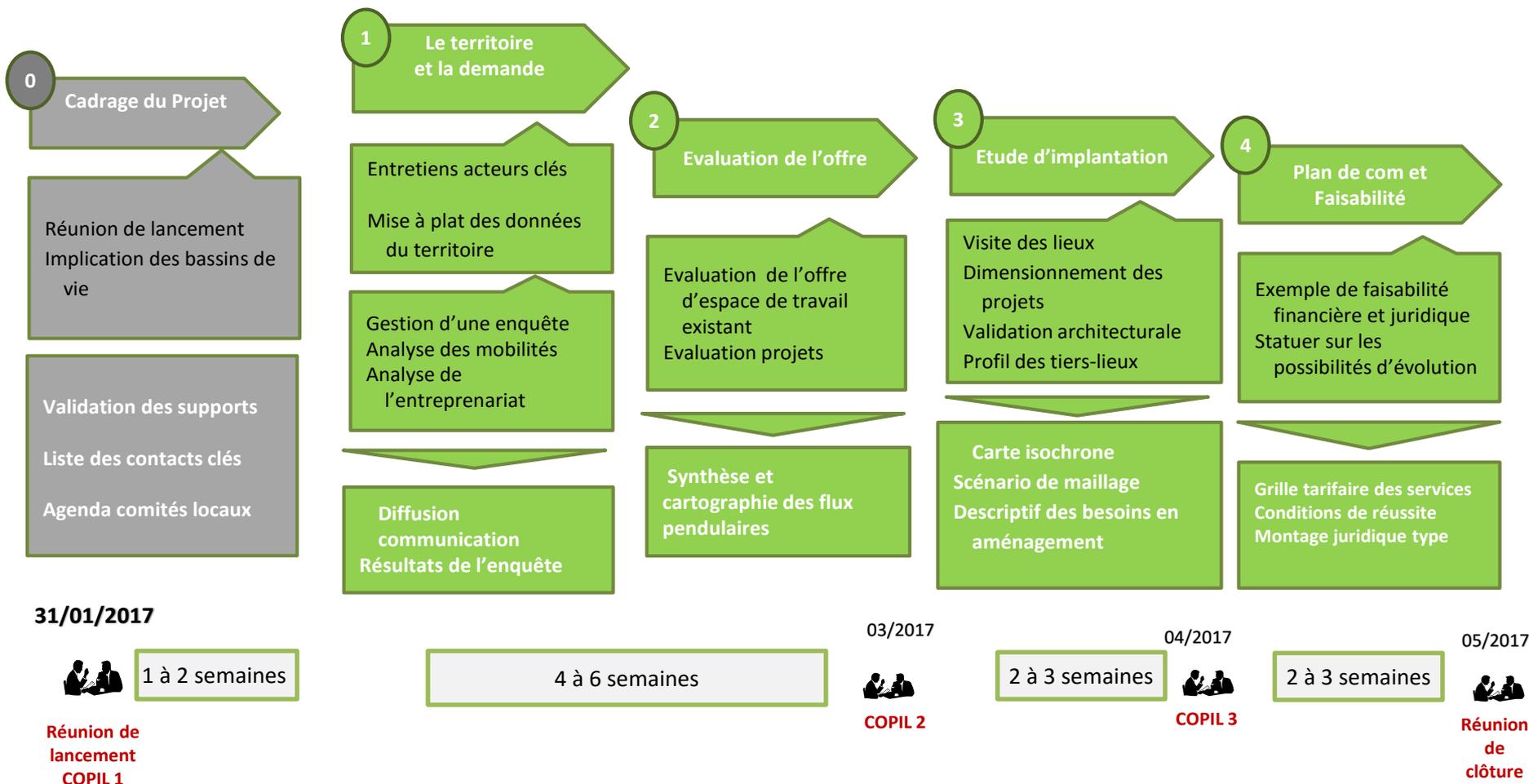
LIVRABLES

A l'issue de cette phase, nous vous fournirons :

- Le résumé des recommandations et des conditions clés de la réussite d'un tiers lieu
- Le détail du fonctionnement du réseau Relais d'Entreprises comprenant déjà une dizaine d'affiliés en France.

Calendrier des principales étapes





Si nécessaire, des COPI intermédiaires pourront être proposés.

Comités locaux



- **Personne en charge de la diffusion de l'information**
 - Pilotage de la distribution des flyers / Affiches (impression gérée par le Pays des Nestes suivant BAT fourni)
 - Cf. lieux de diffusion préconisés
 - Cf. proposition flyer et affiche
 - Encart dans supports communautaires, municipaux (bulletin, site internet, Facebook...), presse locale
- **Personne en charge de l'identification des futurs espaces**
 - Recensement des lieux accueillants un public d'entrepreneurs (pépinière, hôtel d'entreprises, centre d'affaires...) : Cf. formulaire descriptif des lieux
 - Mise à plat des projets publics ou privés susceptibles d'être compatible avec le projet de tiers lieux (médiathèque, fablab, Espace Coworking...)
- **Personne en charge de l'animation économique**
 - Recensement des clubs d'entreprises du territoire : CF : fichier acteurs clés à rencontrer
 - Recensement des acteurs de la création et de l'animation d'entreprises (BGE, CCI...Club d'entreprises)
 - Identification des événements orientés création d'entreprise (Forum...)
 - Identification des antennes de service publics (emploi, insertion..)

Echange avec
les comités
locaux

Base: 1 heure
d'échange

Outils d'enquête





FORMULAIRE IDENTIFICATION DES ESPACES DISPONIBLES

FORMULAIRE RELEVÉ TERRAIN COMITE LOCAL. COMMUNE DE :CODE POSTAL.....
RESPONSABLE DU RELEVÉ : TEL : Email :

Remplir en LETTRES CAPITALES et préciser l'adresse la plus complète possible et sinon au moins le nom de la rue.
Merci de renvoyer cette fiche à Julie DUBARRY : scot@paysdesnests.fr ou à Anne-Sophie LIONS : direction@paysdesnests.fr

Formulaire
d'identification
des lieux

	 TERRAIN A BATIR	 BATISSE A RENOVER OU A AMENAGER	 ESPACE INTEGRE LIEU PUBLIC	 IMMOBILIER D'ENTREPRISE	 TIERS-LIEUX EN ACTIVITE
CRITERES	500 à 1000 m2 ≤ 1 km centre-ville Connexion web Stationnement	120 à 300 m2 Accessible handicapé Cloisonnable. Capacité 7 bureaux individuels ≤ 1 km centre-ville Connexion web	Surface pour 2 ou 3 bureaux individuels (dans Médiathèque, Maison de service, locaux administratifs, pépinière d'entreprises, gare...). Connexion web HD	Bureaux meublés disponibles d'entreprises privées. Connexion web HD	Télécentres, Espaces coworking, FabLab.
PROPRIETAIRE	Privé / Public	Privé / Public	Privé / Public	Privé / Public	Privé / Public
COMMUNE					
CODE POSTAL					
ADRESSE					
CONTACT / NOM : TEL POUR VISITES :					

Pays des Nests - 1 Rue Grand Rue 65250 La Barthe-de-Neste

LE QUESTIONNAIRE

Mise en ligne
d'un questionnaire
tout public (extrait).



Implantation de tiers-lieux sur le Pays des Nestes

* 23. Les espaces envisagés peuvent prendre plusieurs formes de l'espace individuel fermé à l'espace de coworking ouvert. Seriez-vous intéressé par :

- Un poste dans un bureau partagé en open space
- Un bureau individuel fermé (12 à 15 m2)
- Un accès à l'espace de coworking / salle de réunion / événementiel
- Un bureau avec plusieurs postes de travail pour une seule société

* 24. L'ouverture d'un lieu peut se décliner sur les 7 jours de la semaine. êtes-vous intéressé par une location :

- à la semaine sur 7 jours
- à la semaine sur 5 jours
- à la journée
- au week-end
- indifférent

25. En fonction de votre usage, quel budget mensuel seriez-vous prêt à allouer à la location d'un bureau pour 1 jour / semaine?

Entre 20 et 40€

Entre 40 et 80€

Entre 80 et 120€

Entre 120 et 150€

1 jour / semaine

Supports de promotion



Proposition de flyers



En vacances ou en Week-end prolongé ?

C'est dimanche et ce soir retour à la maison pour être au bureau demain... Au Pays des Nestes il fait bon vivre et bon travailler ! Pourquoi ne pas vous y installer ?

Maintenez cette qualité de vie en travaillant dans un tiers-lieu !

Et si votre lieu de vacances devenait aussi un endroit où vous pouvez travailler ?

Ne peut être sur la voie publique

Participez à l'enquête : www.pays-des-nestes.fr



Contact & Informations
Julie DUBARRY : scot@paysdesnestes.fr
Anne-Sophie LIONS : direction@paysdesnestes.fr



Actif dans la vallée ?

Entrepreneurs ou créateur d'activité,

Vous travaillez à domicile dans un cadre pas toujours adapté et vous vous sentez isolé ?

Salariés,

Vous faites chaque jour de longs déplacements pour vous rendre sur votre lieu de travail ?

Vous aimeriez pouvoir rompre ce rythme infernal au moins une journée par semaine ?

Et s'il y avait près de chez vous des bureaux équipés ?

Ne peut être sur la voie publique

Participez à l'enquête : www.pays-des-nestes.fr



Contact & Informations
Julie DUBARRY : scot@paysdesnestes.fr
Anne-Sophie LIONS : direction@paysdesnestes.fr

Proposition d'affiche



En vacances ou en Week-end prolongé ?

C'est dimanche et ce soir retour à la maison pour être au bureau demain...

Au Pays des Nestes il fait bon vivre et bon travailler ! Pourquoi ne pas vous y installer ?

Maintenez cette qualité de vie en travaillant dans un tiers-lieu !

Et si votre lieu de vacances devenait aussi un endroit où vous pouvez travailler ?

Actif dans la vallée ?

Entrepreneurs ou créateur d'activité,

Vous travaillez à domicile dans un cadre pas toujours adapté et vous vous sentez isolé ?

Salariés,

Vous faites chaque jour de longs déplacements pour vous rendre sur votre lieu de travail ?

Vous aimeriez pouvoir rompre ce rythme infernal au moins une journée par semaine ?

Et s'il y avait près de chez vous des bureaux équipés ?

Avec le soutien de :



Participez à l'enquête : www.pays-des-nestes.fr

Contact & Informations
Julie DUBARRY : scot@paysdesnestes.fr
Anne-Sophie LIONS : direction@paysdesnestes.fr

Fiche pratique de diffusion des supports de promotion

Suivi et zones de diffusion des supports de promotion

FORMULAIRE SUIVI PROMOTION COMITE LOCAL. COMMUNE DE :CODE POSTAL.....
RESPONSABLE DU SUIVI : TEL : Email :

Les supports de communication réalisés pour faire connaître l'existence de l'enquête en ligne doivent être diffusés massivement auprès du grand public. Vous trouverez ci-dessous les lieux où les affiches et les flyers doivent figurer à minima. Pour assurer un suivi optimum, merci d'indiquer le nombre d'exemplaires diffusés par lieu :

Merci de renvoyer cette fiche à Julie DUBARRY : scot@paysdesnestes.fr ou à Anne-Sophie LIONS : direction@paysdesnestes.fr

	Ecoles, crèches, mairies, panneaux d'affichage, Médiathèques...	Commerces de proximité (pharmacies, boulangeries...)	Cabinets médicaux, EPHAD	Gares, stations-services	Accueil des entreprises locales	Aires de covoiturage
Affiche						
Flyer						

	Site internet + réseaux sociaux	Bulletin municipal	Presse locale
Encart publicitaire			
Communiqué de presse			
Date de la campagne			

Fichier des acteurs du territoire



- **Membres du COPIL**
- **Préfet / Sous-Préfet**
- **Directe / CGET**
- **Conseil Régional**
- **Conseil Départemental**
- **Chambres Consulaires**
- **Ademe**
- **Carsat**
- **Pôle Emploi**
- **Club d'entreprises**
- **BGE**
- **Réseau Entreprendre, CJD,...**
- **Association de citoyens et commerçants**
- **Office de tourisme**

Et autres
contacts selon
suggestions
des comités
locaux

Analyse territoriale



**A l'Est du département
des Hautes-Pyrénées
et de Tarbes**

**Au Sud Ouest de la
métropole toulousaine**



Ce territoire est essentiellement desservi au Nord via l'A64 et la N117 mais aussi par la présence d'une gare SNCF à Lannemezan et Capvern

Un SCoT Piémont du Pays des Nestes et un PLUi valant de SCoT des Vallées d'Aure et du Luron sont en cours de réalisation dont l'animation est à la charge du PETR du Pays des Nestes

33 000 habitants

**3 CC qui
composent le
territoire du Pays
des Nestes**

**Un territoire
majoritairement
rural
et touristique**

**Un territoire
segmenté en deux
portions distinctes**

**Une proximité
avec l'Espagne**

**Une population inégalement répartie sur le territoire
(une population vieillissante mais avec un solde naturel positif)**

Une couverture numérique insuffisante

**Des transports en commun peu développés avec un usage important de la
voiture individuelle**

Maintenir sur le territoire la population des 18-35 ans et des actifs qualifiés

**Améliorer l'accessibilité du territoire du Pays des Nestes, harmoniser les
services de transport en commun tout en continuant de les développer**

Développer des tiers-lieux afin d'éviter les mobilités contraintes

**Développer une offre numérique de qualité dans un objectif d'attractivité
territoriale**

**(Orientations du schéma directeur territorial d'aménagement numérique
à horizon 2030)**

**Un SCoT et un
PLUi aux
problématiques
et enjeux
territoriaux
similaires**

Faiblesses : Peu de transport en commun, augmentation des déplacements en périodes touristiques

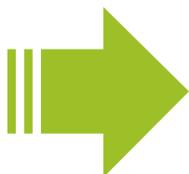
Diminution de la population active

Emplois précaires et saisonniers avec manque d'emplois spécialisés et qualifiés

Menaces : augmentation du trafic routier et de marchandises

Utilisation de plus en plus importante de la voiture pour se déplacer

Source: Diagnostic territorial- Action 1.2 PIR-EDES



Un tissu local qui veut être plus compétitif en impulsant la culture entrepreneuriale.

Les
problématiques
évoquées ci-
dessus sont
accentuées sur
la partie
transfrontalière
des Pyrénées du
territoire du
Pays des Nestes



Cartographie des zones d'influence retenues sur le territoire

PLATEAU DE LANNEMEZAN ET DES BAÏSES

*

NESTE ET BARONNIES

*

VALLEE DE LA BAROUSSE

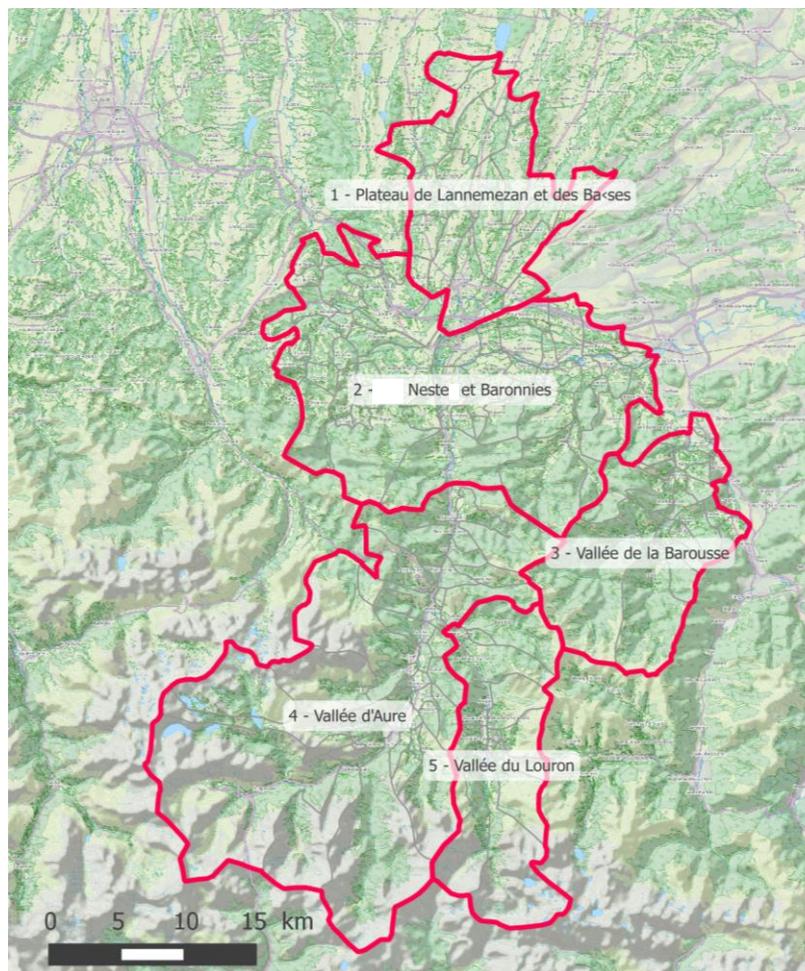
*

VALLEE D'AURE

*

VALLEE DU LOURON

*Remarque: Afin de recenser le potentiel du territoire pour accueillir des tiers-lieux, il a été choisi de réfléchir à l'échelle de **bassins de vie** (découpage qui n'est pas institutionnel mais plus proche de la réalité des usages). Le découpage institutionnel a quant à lui, permis d'analyser l'enquête.*



Source : INSEE 2013
Traitement : D-SIDD

Pour déterminer le potentiel théorique de bureaux à implanter sur le territoire, nous avons retenu ici 5 zones d'études

Elles dépendent du temps d'accès au projet de tiers lieux et du positionnement des autres espaces de télétravail

Démographie des actifs dans les 5 zones d'influence du Pays des Nestes

	Plateau de Lannemezan et des Baïses	Neste et Baronnie	Vallée de la Barousse	Vallée d'Aure	Vallée du Louron	Pays des Nestes
Nombre d'actifs en 2013	3668	4524	956	2869	580	12 597
Part d'actifs en 2013	29%	36%	8%	23%	5%	100%

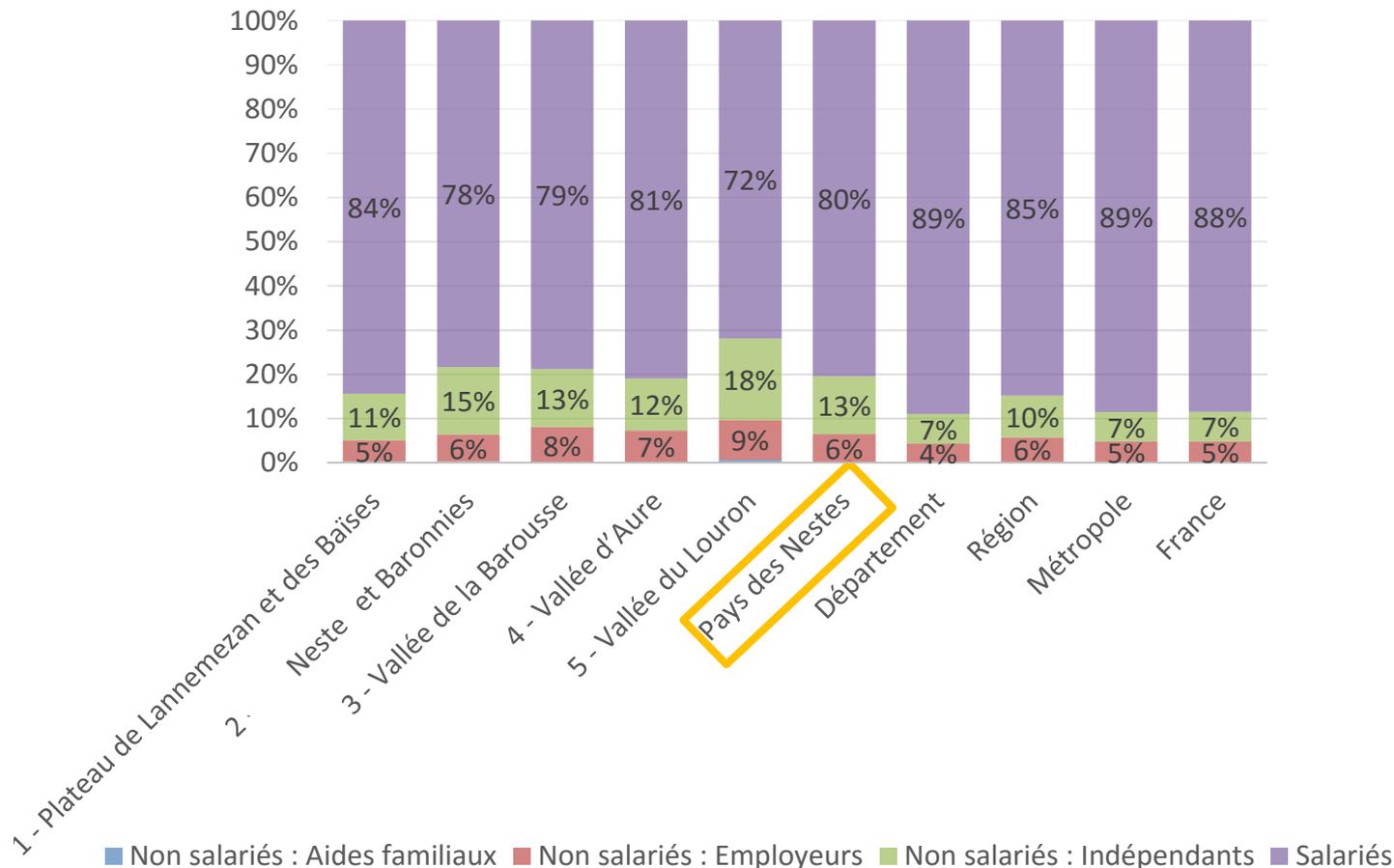
Source : INSEE 2013
Traitement : D-SIDD



Le Pays des Nestes comprend donc 12 597 actifs vivant sur une des 5 zones d'influence et travaillant à l'extérieur du territoire

Pour notre étude, nous nous intéressons aux actifs vivant dans les zones d'influence du Pays des Nestes (ci-dessus) et ayant un emploi salarié ou étant non salariés en dehors de leur commune de résidence

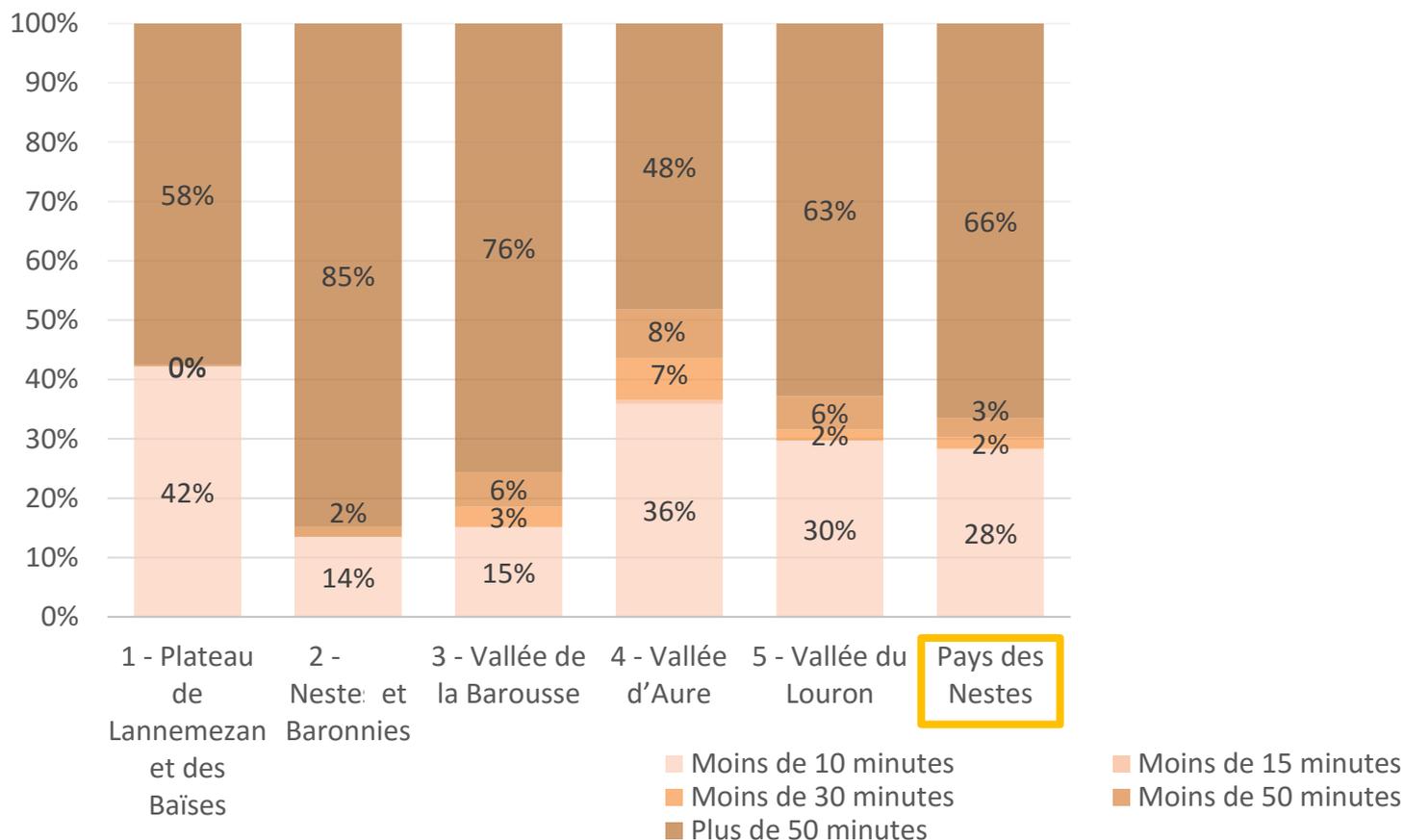
RÉPARTITION DES ACTIFS PAR STATUT EN 2013



Le territoire du Pays des Nestes présente 80% de salariés contre 13% d'indépendants et 6% d'employeurs

Autrement dit, sur les 12 597 actifs (ci-dessus) 10 133 sont salariés, 1646 sont indépendants et 784 sont des employeurs

TEMPS DE TRAJET DOMICILE-TRAVAIL ALLER POUR LES ACTIFS SALARIÉS



Parmi les 12 597 actifs présents sur les 5 zones d'influence retenues, le pourcentage d'actifs mettant plus de 50 min pour rejoindre leur lieu de travail est compris entre 85% et 48%

Le télétravail et le développement de tiers-lieux sont de réels enjeux pour ce territoire

	Télétravailleurs potentiels	Locataires potentiels	Besoins en bureaux en nombre de jour dans un tiers lieu
Salariés	15%*	25%**	1 jour/semaine
Non salariés (indépendants)		10%***	2,5 jours/semaine

* Valeur médiane aux nombreuses statistiques (16,7% des salariés français télétravaillent au moins 8h/mois en 2014, d'après le magazine Entreprendre)

** Etude Néo-nomade, 2016

*** Donnée arbitraire



DEMARCHE EN ENTONNOIR

Synthèse des actifs pouvant potentiellement être intéressés par l'ouverture d'un espace de télétravail à proximité de leur domicile

	Nombre total d'actifs	Nombre de télétravailleurs potentiels	Part d'actifs potentiellement intéressés
Salariés*	3095	1316	43%
Non salariés**	573	171	30%
TOTAL	3668	1487	41%

Source : INSEE 2013
Traitement : D-SIDD

*Hors salariés exerçant dans l'agriculture, la construction, l'industrie manufacturière et **mettant plus de 30 min pour rejoindre leur lieu de travail (cf annexe 6)**

**indépendants, cadres, intellectuels supérieurs ou de profession intermédiaire et travaillant dans le commerce, les transports, les services l'administration publique, l'enseignement ou la santé humaine et l'action sociale

Parmi les 573 non salariés (cf annexe 1), 387 sont indépendants, et si on applique les 30% de part d'actifs potentiellement intéressés, on obtient **116 indépendants potentiellement intéressés par l'ouverture d'un tiers-lieu**

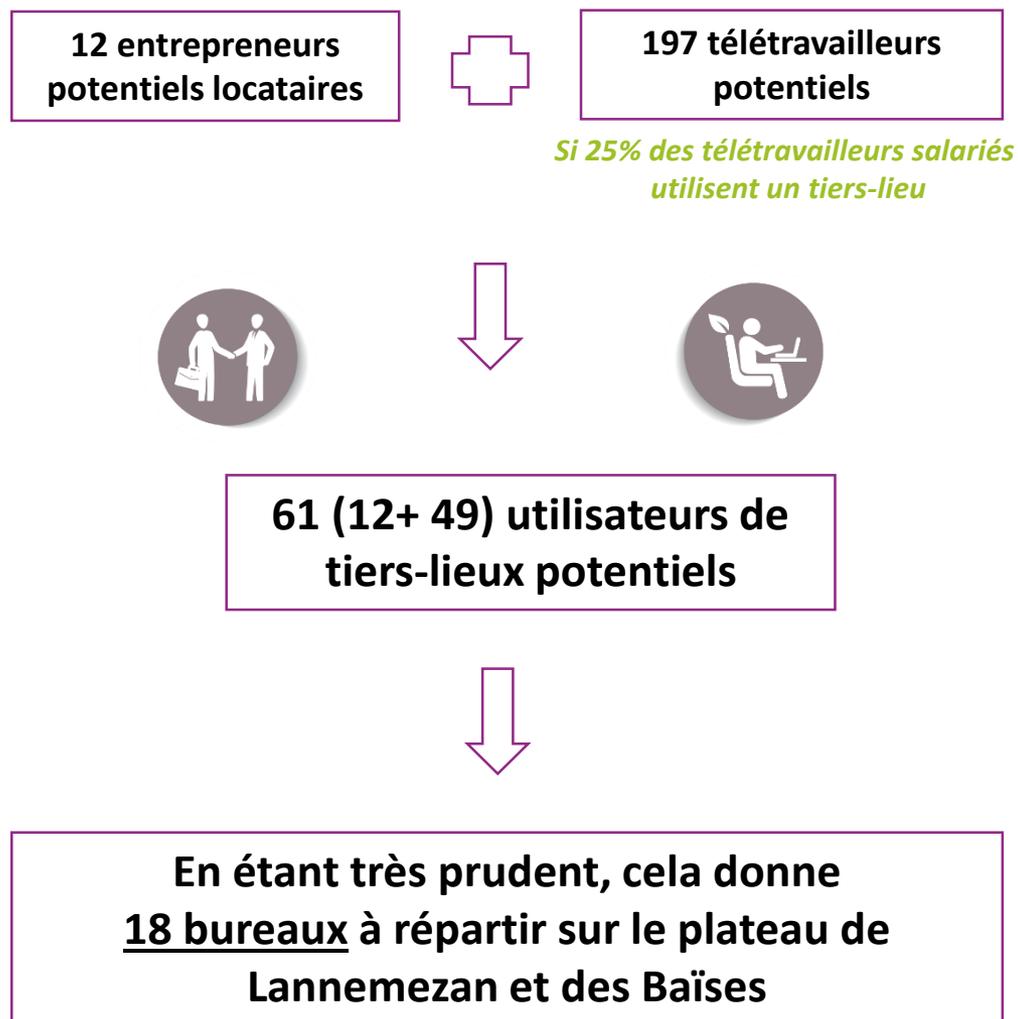
PLATEAU DE LANNEMEZAN ET DES BAÏSES

1316 salariés ciblés
Si 15% sont en télétravail, cela représente **197 télétravailleurs potentiels**

*

116 indépendants ciblés

De façon arbitraire, nous estimons que 10% d'entre eux loueront un bureau, ce qui représente **12 locataires potentiels**



PLATEAU DE LANNEMEZAN ET DES BAÏSES

On croise maintenant les 61 potentiels usagers avec les besoins en bureaux en nombre de jours dans un Tiers-lieu:

Télétravailleurs
1 jour/semaine en moyenne
= **12 bureaux**

Entrepreneurs
2,5 jour/semaine en moyenne
= **6 bureaux**

Synthèse des actifs pouvant potentiellement être intéressés par l'ouverture d'un espace de télétravail à proximité de leur domicile

	Nombre total d'actifs	Nombre de télétravailleurs potentiels	Part d'actifs potentiellement intéressés
Salariés*	3546	2335	66%
Non salariés**	978	312	32%
TOTAL	4524	2647	59%

Source : INSEE 2013
Traitement : D-SIDD

*Hors salariés exerçant dans l'agriculture, la construction, l'industrie manufacturière et **mettant plus de 30 min pour rejoindre leur lieu de travail (cf annexe 6)**

**indépendants, cadres, intellectuels supérieurs ou de profession intermédiaire et travaillant dans le commerce, les transports, les services l'administration publique, l'enseignement ou la santé humaine et l'action sociale

Parmi les 978 non salariés (cf annexe 2), 689 sont indépendants, et si on applique les 32% de part d'actifs potentiellement intéressés, on obtient **220 indépendants potentiellement intéressés par l'ouverture d'un tiers-lieu**

NESTE ET BARONNIES

2235 salariés ciblés

Si 15% sont en télétravail, cela représente

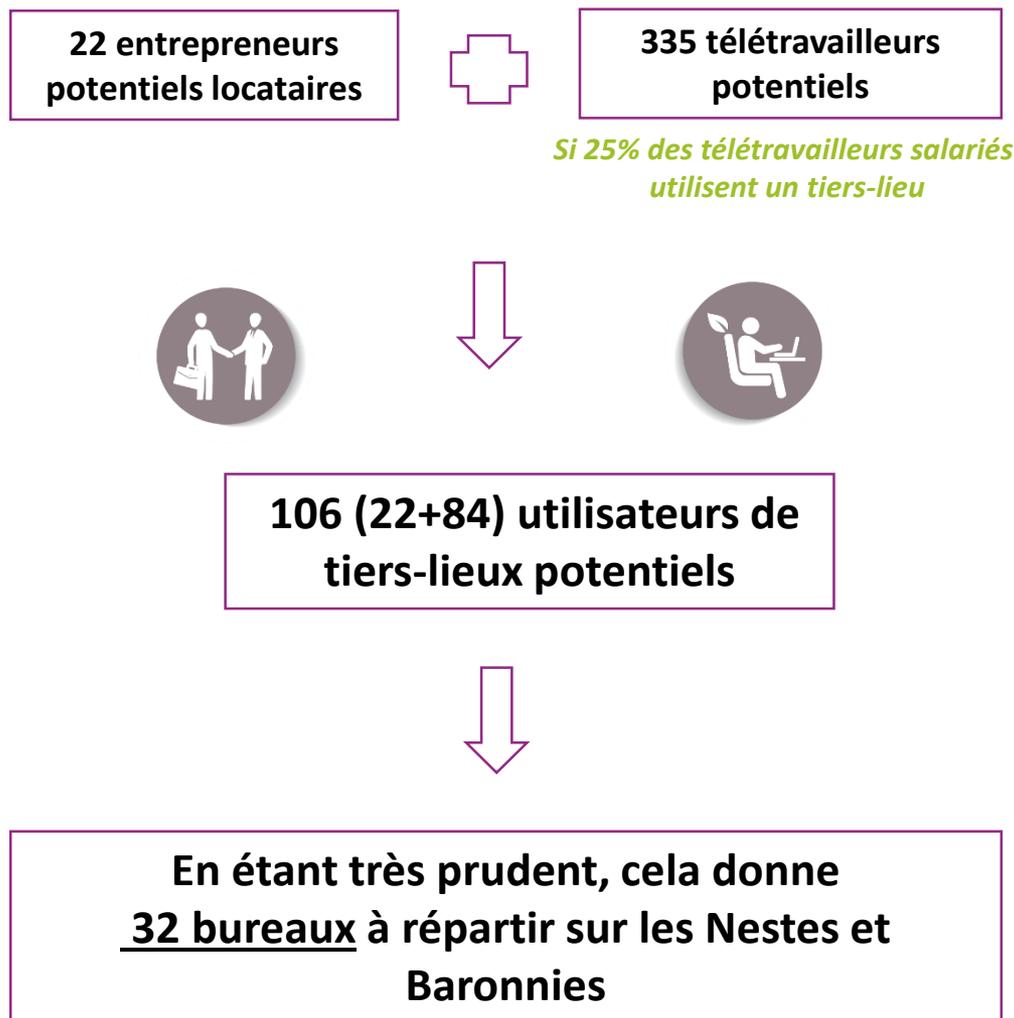
335 télétravailleurs potentiels

*

220 indépendants ciblés

De façon arbitraire, nous estimons que 10% d'entre eux loueront un bureau, ce qui représente

22 locaux potentiels



NESTE ET BARONNIES

On croise maintenant les 106 potentiels usagers avec les besoins en bureaux en nombre de jours dans un Tiers-lieu:

Télétravailleurs
1 jour/semaine en moyenne
= **21 bureaux**

Entrepreneurs
2,5 jour/semaine en moyenne
= **11 bureaux**

Synthèse des actifs pouvant potentiellement être intéressés par l'ouverture d'un espace de télétravail à proximité de leur domicile

	Nombre total d'actifs	Nombre de télétravailleurs potentiels	Part d'actifs potentiellement intéressés
Salariés*	753	473	63%
Non salariés**	202	79	39%
TOTAL	956	551	58%

Source : INSEE 2013
Traitement : D-SIDD

*Hors salariés exerçant dans l'agriculture, la construction, l'industrie manufacturière et **mettant plus de 30 min pour rejoindre leur lieu de travail (cf annexe 6)**

**indépendants, cadres, intellectuels supérieurs ou de profession intermédiaire et travaillant dans le commerce, les transports, les services l'administration publique, l'enseignement ou la santé humaine et l'action sociale

Parmi les 202 non salariés (cf annexe 3), 125 sont indépendants, et si on applique les 39% de part d'actifs potentiellement intéressés, on obtient **49 indépendants potentiellement intéressés par l'ouverture d'un tiers-lieu**

VALLEE DE LA BAROUSSE

473 salariés ciblés

Si 15% sont en télétravail, cela représente

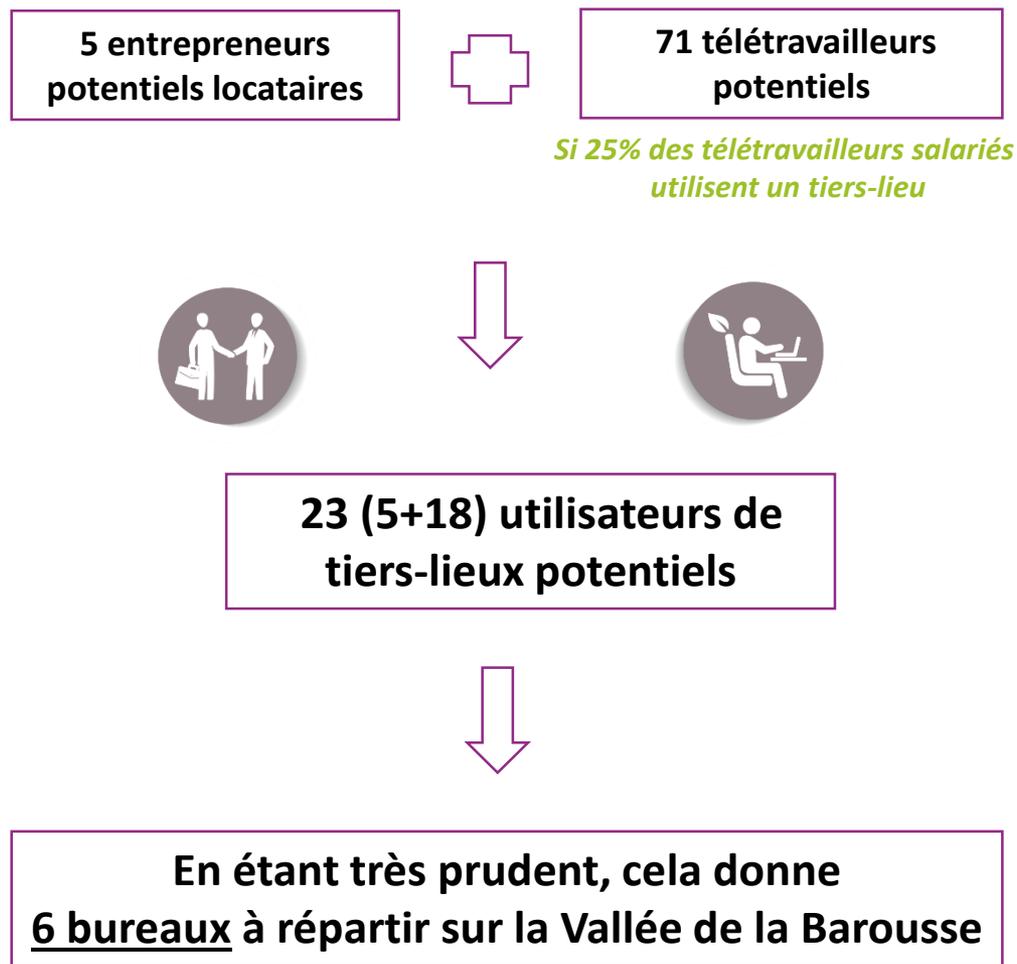
71 télétravailleurs potentiels

*

49 indépendants ciblés

De façon arbitraire, nous estimons que 10% d'entre eux loueront un bureau, ce qui représente

5 locataires potentiels



VALLEE DE LA BAROUSSE

On croise maintenant les 23 potentiels usagers avec les besoins en bureaux en nombre de jours dans un Tiers-lieu:

Télétravailleurs
1 jour/semaine en moyenne
= **4 bureaux**

Entrepreneurs
2,5 jour/semaine en moyenne
= **2 bureaux**

Synthèse des actifs pouvant potentiellement être intéressés par l'ouverture d'un espace de télétravail à proximité de leur domicile

	Nombre total d'actifs	Nombre de télétravailleurs potentiels	Part d'actifs potentiellement intéressés
Salariés*	2322	1174	51%
Non salariés**	547	218	40%
TOTAL	2869	1391	48%

Source : INSEE 2013
Traitement : D-SIDD

*Hors salariés exerçant dans l'agriculture, la construction, l'industrie manufacturière et **mettant plus de 30 min pour rejoindre leur lieu de travail (cf annexe 6)**

**indépendants, cadres, intellectuels supérieurs ou de profession intermédiaire et travaillant dans le commerce, les transports, les services l'administration publique, l'enseignement ou la santé humaine et l'action sociale

Parmi les **547 non salariés (cf annexe 4)**, **337** sont indépendants, et si on applique les **40%** de part d'actifs potentiellement intéressés, on obtient **135 indépendants** potentiellement intéressés par l'ouverture d'un tiers-lieu

VALLEE D'AURE

1174 salariés ciblés

Si 15% sont en télétravail, cela représente

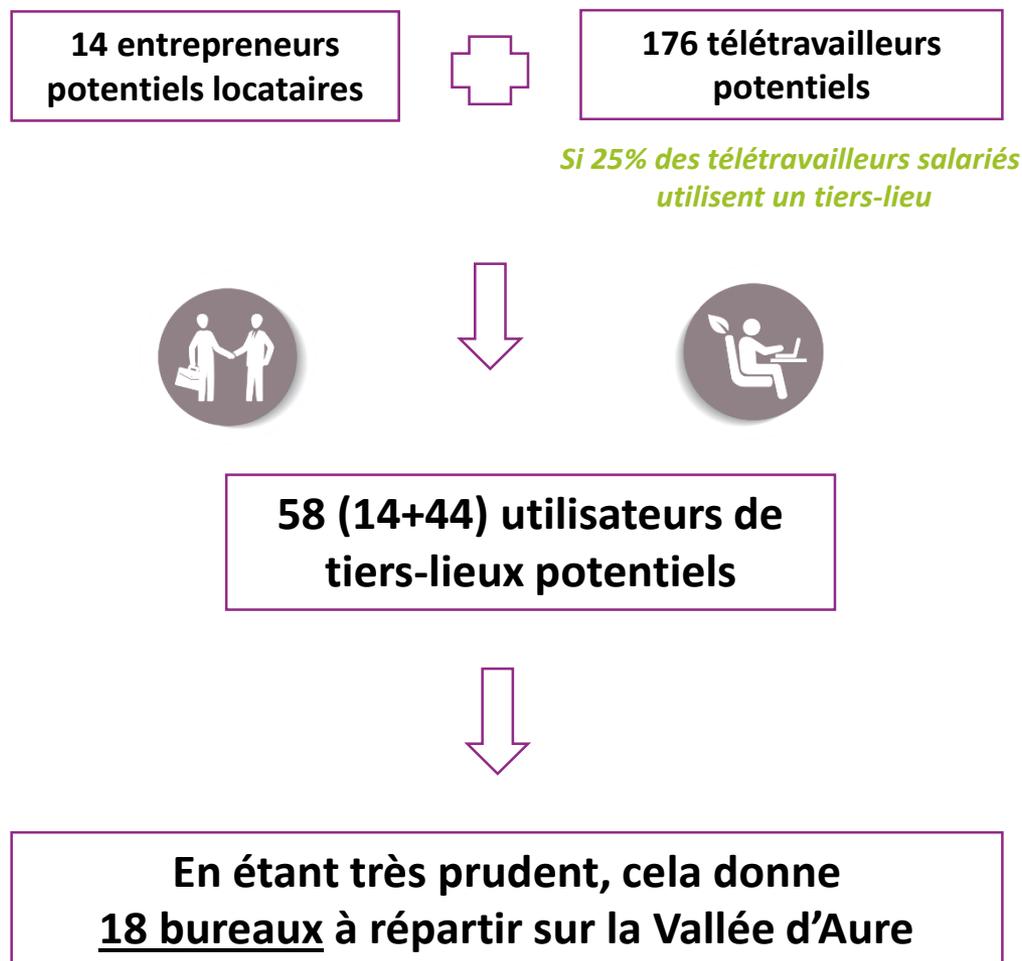
176 télétravailleurs potentiels

*

135 indépendants ciblés

De façon arbitraire, nous estimons que 10% d'entre eux loueront un bureau, ce qui représente

14 locataires potentiels



VALLEE D'AURE

On croise maintenant les 58 potentiels usagers avec les besoins en bureaux en nombre de jours dans un Tiers-lieu:

Télétravailleurs
1 jour/semaine en moyenne
= **11 bureaux**

Entrepreneurs
2,5 jour/semaine en moyenne
= **7 bureaux**

Synthèse des actifs pouvant potentiellement être intéressés par l'ouverture d'un espace de télétravail à proximité de leur domicile

	Nombre total d'actifs	Nombre de télétravailleurs potentiels	Part d'actifs potentiellement intéressés
Salariés*	417	261	63%
Non salariés**	163	80	49%
TOTAL	580	341	59%

Source : INSEE 2013
Traitement : D-SIDD

*Hors salariés exerçant dans l'agriculture, la construction, l'industrie manufacturière et **mettant plus de 30 min pour rejoindre leur lieu de travail (cf annexe 6)**

**indépendants, cadres, intellectuels supérieurs ou de profession intermédiaire et travaillant dans le commerce, les transports, les services l'administration publique, l'enseignement ou la santé humaine et l'action sociale

Parmi les 163 non salariés (cf annexe 5), 107 sont indépendants, et si on applique les 49% de part d'actifs potentiellement intéressés, on obtient 52 indépendants potentiellement intéressés par l'ouverture d'un tiers-lieu

VALLEE DU LOURON

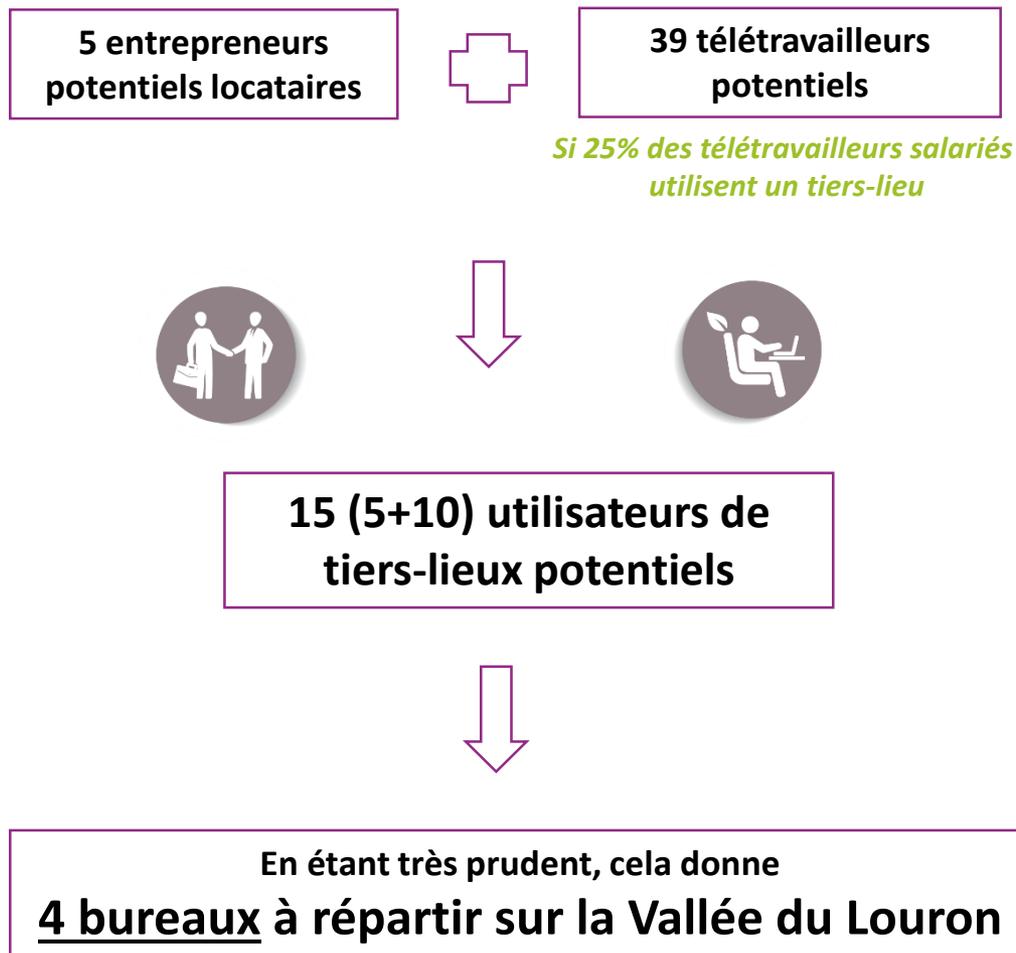
261 salariés ciblés
Si 15% sont en télétravail, cela représente **39 télétravailleurs potentiels**

*

52 indépendants ciblés
De façon arbitraire, nous estimons que 10% d'entre eux loueront un bureau, ce qui représente 5 locataires potentiels

Les principaux enjeux territoriaux du Pays des Nestes

La dynamique économique



VALLEE DU LOURON

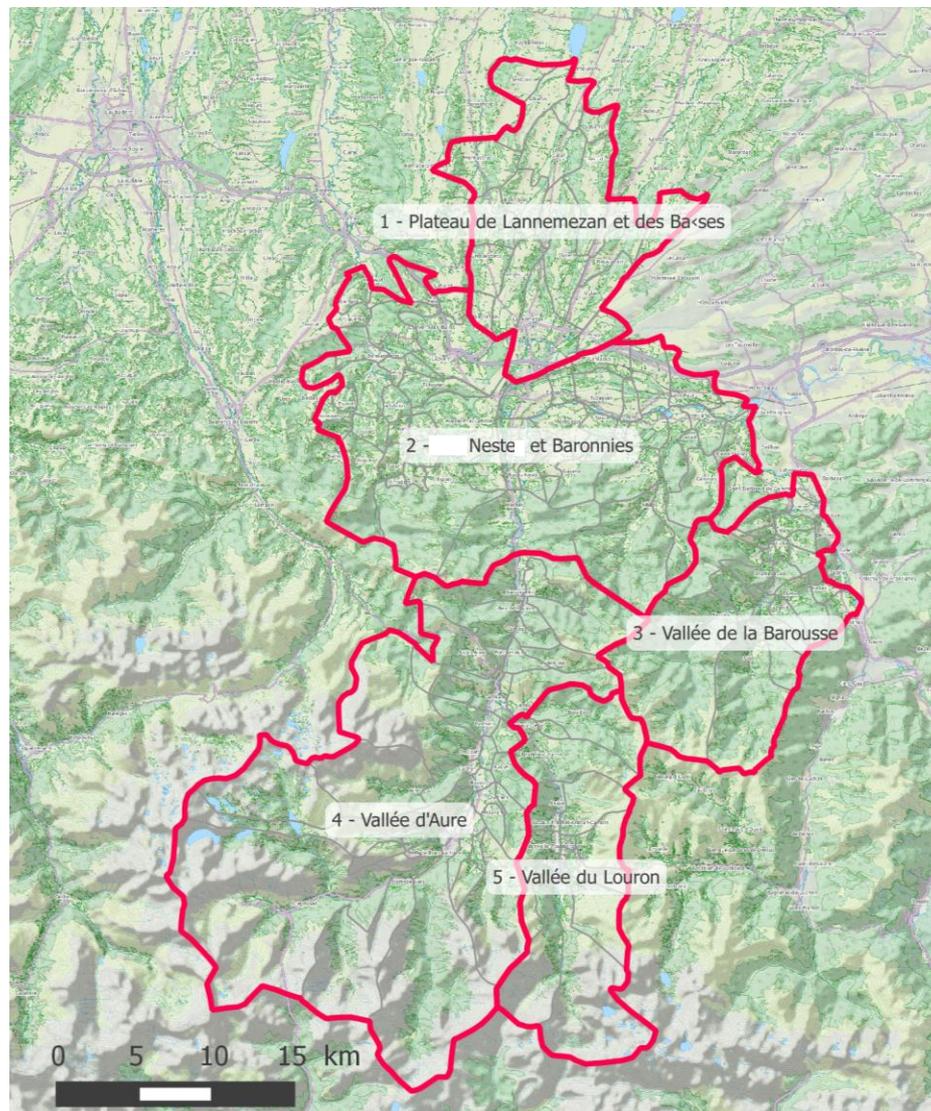
On croise maintenant les 15 potentiels usagers avec les besoins en bureaux en nombre de jours dans un Tiers-lieu:

Télétravailleurs
1 jour/semaine en moyenne
= **2 bureaux**

Entrepreneurs
2,5 jour/semaine en moyenne
= **2 bureaux**

Cartographie de la répartition du nombre de bureaux potentiels à répartir selon les 5 zones d'influence retenues sur le Pays des Nestes

**AU TOTAL
78 BUREAUX**



P
O
U
R

R
E
S
U
M
E
R

Entretiens territoriaux



LES ACTEURS RENCONTRES

CC Aure Louron (L.Bazerque)

CC Neste Barousse (M.Lagarde et L.Fourcade)

CC Plateau de Lannemezan (G.Bossard)

Ville de Lannemezan (D.Sibel)

BGE Tarbes (O Delorge)

CCI Tarbes (M Vincent et R Trille)

PNR Pyrénées (J Pitchelu et E Deutsch)

CGET (T Bunel)

Pôle emploi (M Peterson)

Maire de Beyrede Jumet (M.Rotgé)

Sous-Préfecture de Bagnères de Bigorre (G Manciet)

Ville de St-Lary (R Palacin)

Office de tourisme St-Lary (P Aizier)

GIPE St-Lary (N Palacin)

MADEELI (M Danglade)

Conseil Départemental 65 (S.Divoux et O.Cartan)

DDT 65 (MB Sabatier)

EDF (T Caussidery)

Les échanges révèlent une détermination partagée à encourager et soutenir toute initiative permettant de **rapprocher le travail de l'habitat**. Effectivement, sur les 9 entretiens déjà réalisés, 1 seule personne semblait passive à l'ouverture d'un tiers-lieu.

Malgré la révolution du numérique, il y a encore un combat à mener pour promouvoir l'utilisation de tiers lieux : **le maillage équilibré d'un réseau** serait une solution permettant d'amorcer une évolution des perceptions et des comportements mais aussi d'accélérer la mise en place d'une offre numérique de qualité.

Mais attention à bien clarifier les messages et la nature de l'offre immobilière et des usages. Bien dissocier la réponse aux contraintes de mobilité de celle mettant en avant une infrastructure propice au développement d'une activité économique.

Une adhésion forte

Une pédagogie sur le télétravail est à renforcer notamment auprès des institutions

Un maillage en réseau pourrait créer un déclic

Il en ressort également qu'un **temps de réflexion** est nécessaire sur l'opportunité ou non d'une **alchimie** entre :

La vocation service et développement économique des espace bureaux pour télétravailleurs et actifs non salariés.

La vocation de sociabilisation, de découvertes, d'éducation intergénérationnelle des espace associatifs.

La vocation d'insertion et administrative des espaces de service aux citoyens

La vocation entrepreneur et innovation des espaces techniques FabLab (CETIR)

La mutualisation dans un même lieu apparaît comme source de **confusion de positionnement**. Cela pourrait générer une relative méfiance quant à la productivité de ceux qui cherchent un lieu propice à la concentration.

Une **co-construction de contenu d'animation/formation** peut cependant être envisagée et partagée avec les futurs gestionnaires d'espaces.

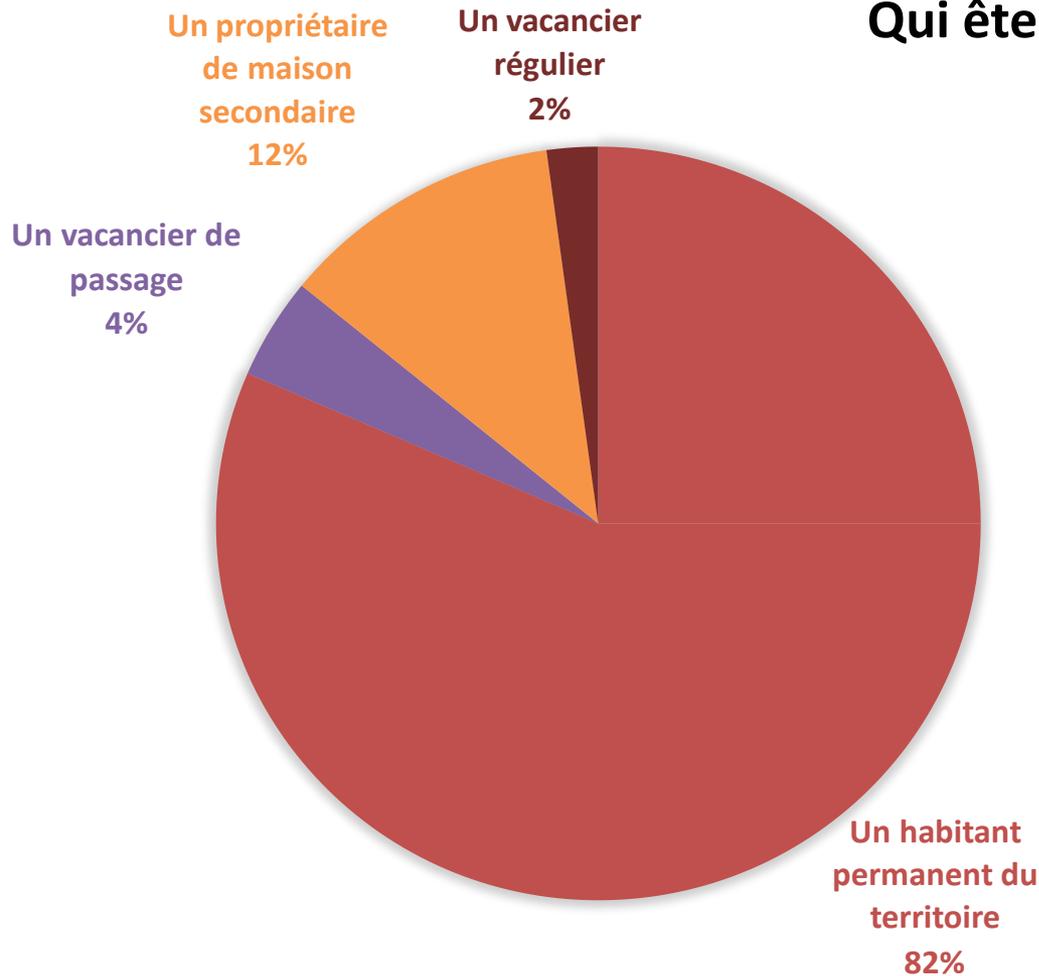
**Segmenter
les lieux pour
favoriser la
lisibilité des
initiatives
locales**

**Mutualiser et
rendre mobiles
les contenus**

Résultats de l'enquête



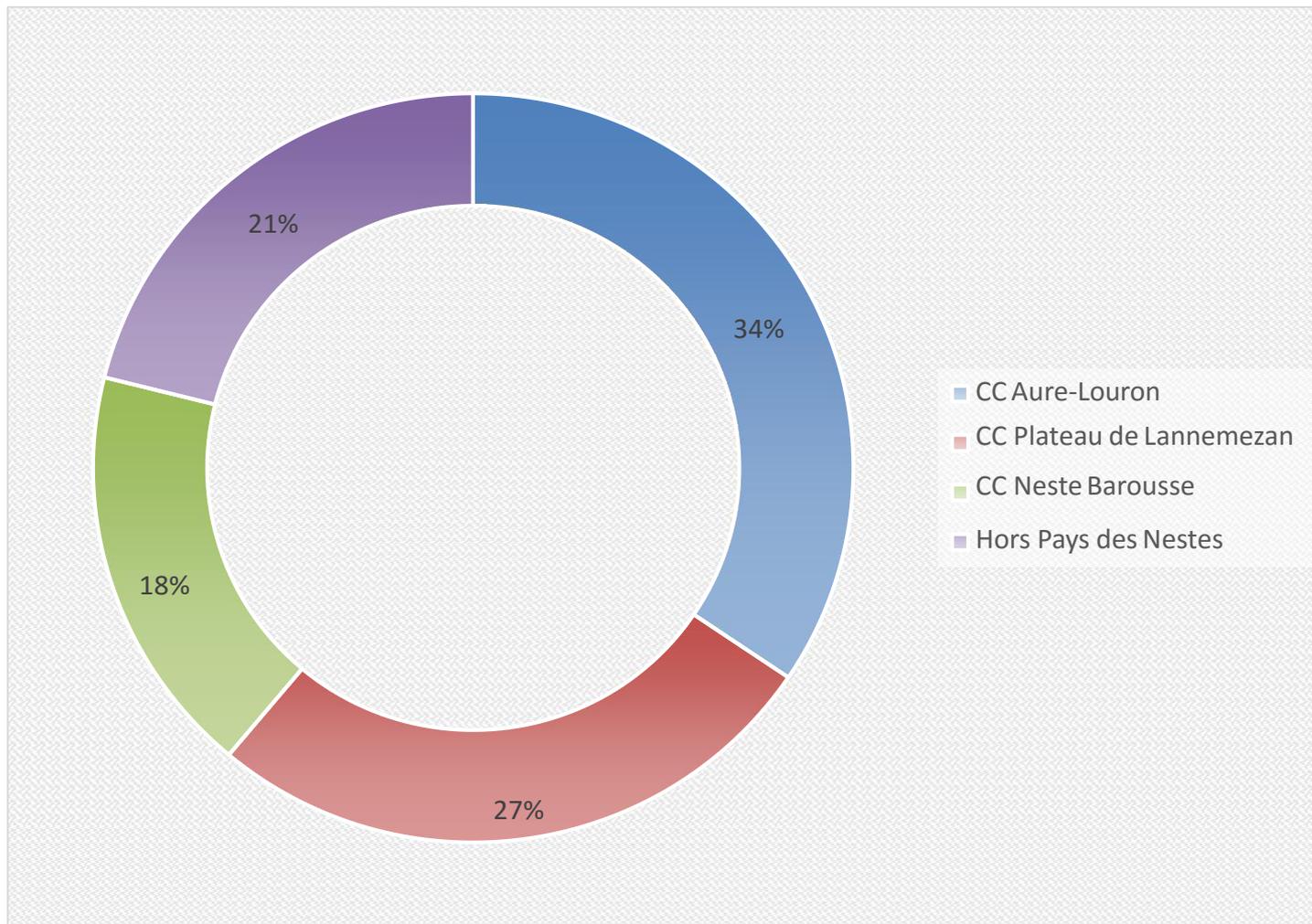
Qui êtes-vous ?



93
répondants

82% des
répondants sont
des habitants
permanents

12% sont
propriétaires d'un
logement
secondaire



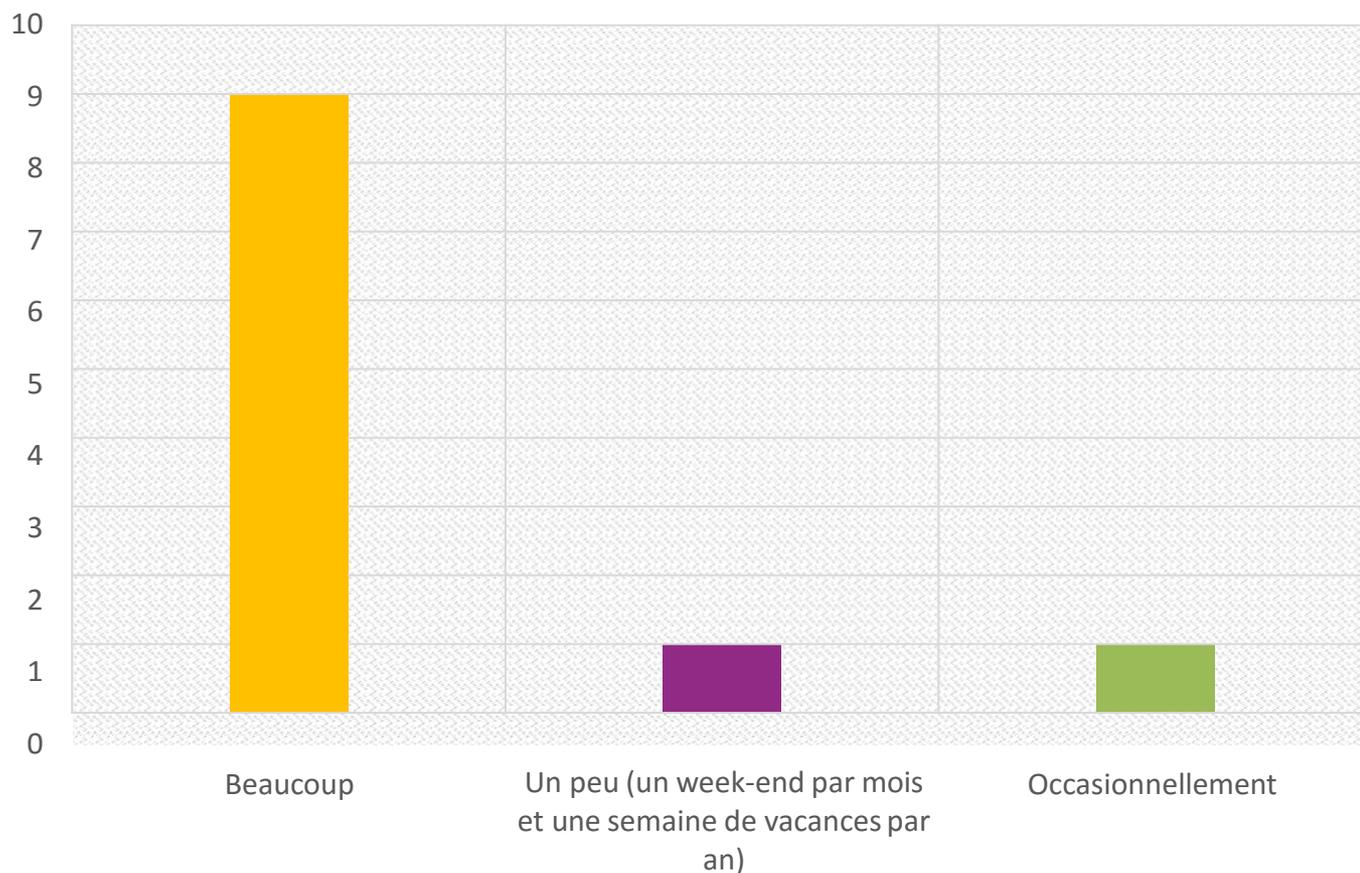
Sur les **93 répondants**, 21% n'ont pas leur lieu de résidence sur le territoire du Pays des Nestes

34% sont originaires de la **CC Aure-Louron**

27% sont originaires de la **CC du Plateau de Lannemezan**

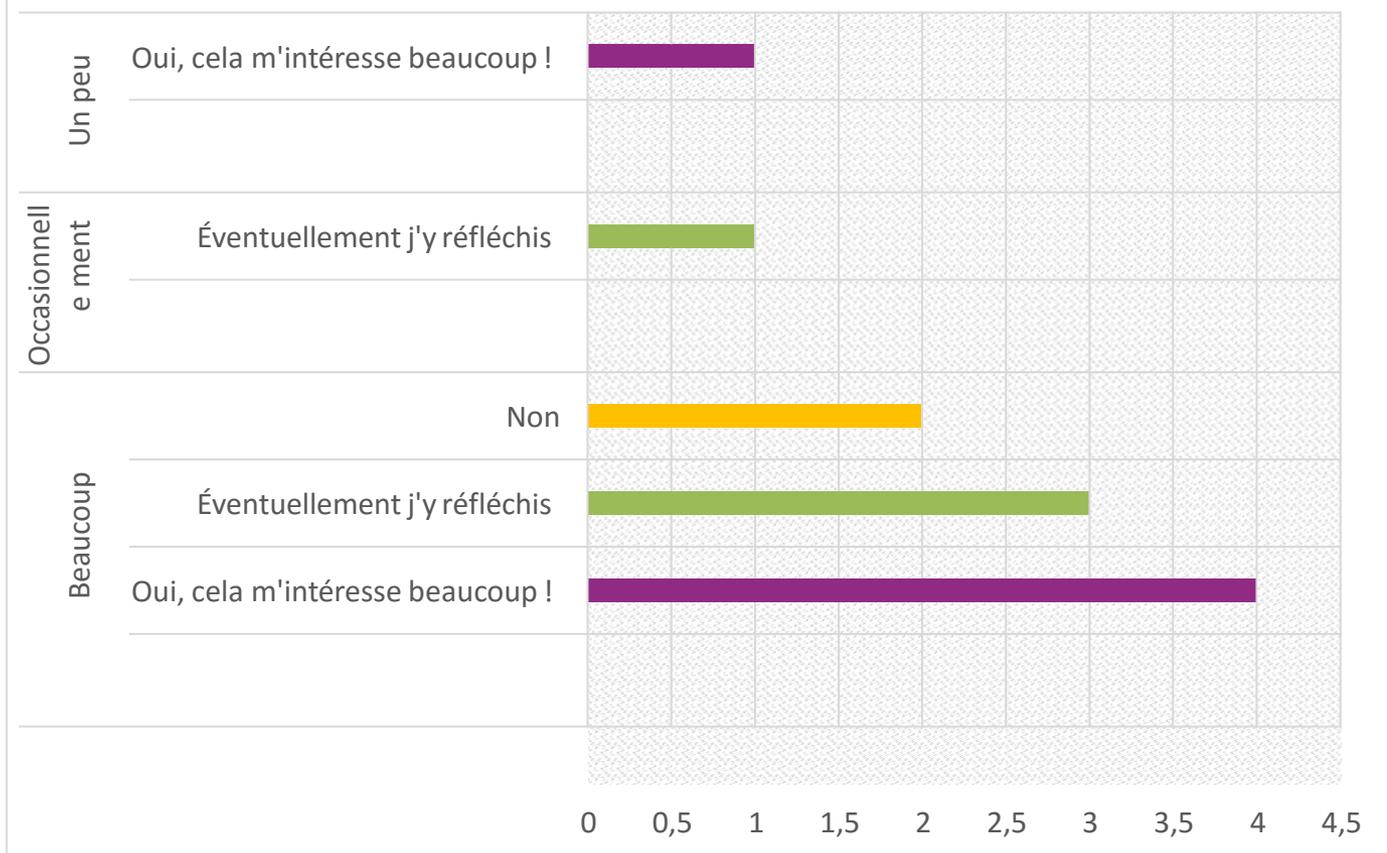
Répondants ayant un logement secondaire

Si vous êtes propriétaire de maison secondaire ou vacancier, venez-vous souvent dans la vallée?



Sur les **11** répondants ayant un logement secondaire sur le territoire du Pays des Nestes, **9** viennent très souvent contre 2 qui viennent occasionnellement voire un week-end/mois et une semaine de vacance/an

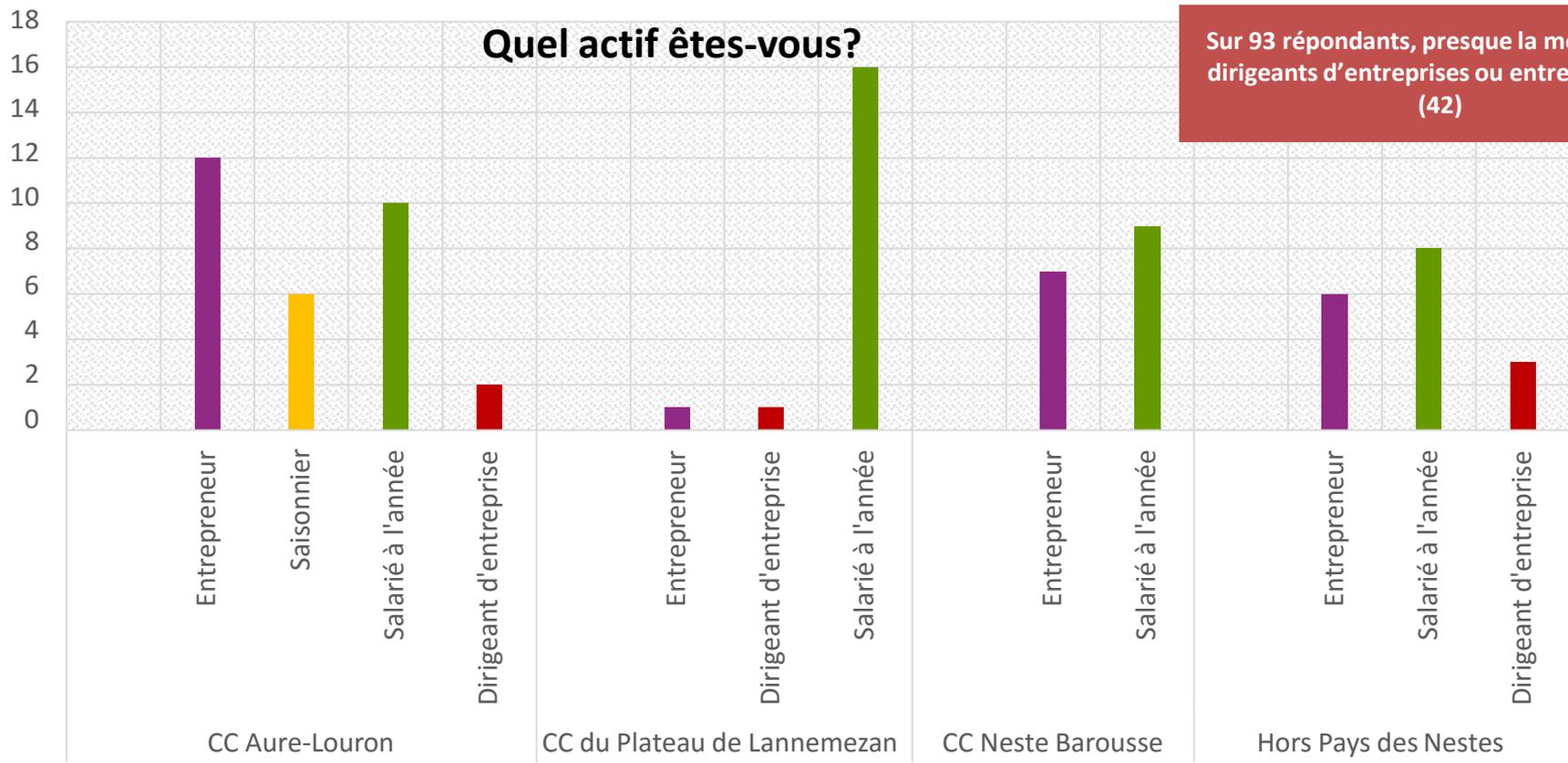
Si vous êtes propriétaire de maison secondaire ou vacancier, venez-vous souvent dans la vallée et **sans engagement de votre part, utiliserez-vous cet espace lorsqu'il ouvrira ?**



Parmi les 9 propriétaires de logement secondaire qui viennent très souvent sur le territoire, 4 d'entre eux sont très intéressés par l'utilisation d'un espace de travail partagé et 3 y réfléchissent éventuellement

Profil général des répondants

Quel actif êtes-vous?



Sur 93 répondants, presque la moitié sont dirigeants d'entreprises ou entrepreneurs (42)

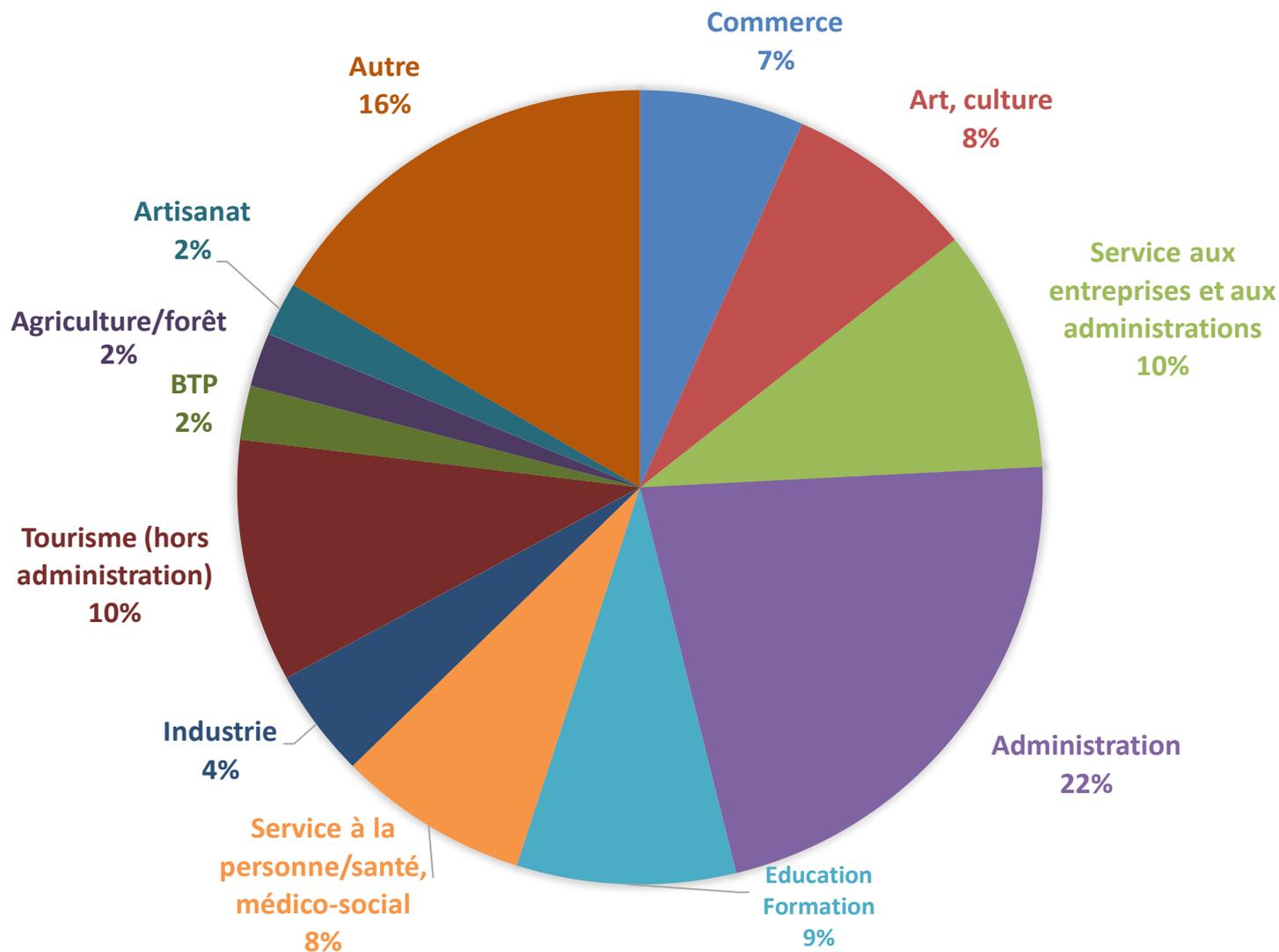
On retrouve une majorité de répondants salariés à l'année qui vivent sur le territoire, en particulier sur la CC du Plateau de Lannemezan.

La proportion de salariés vivant à l'extérieur du territoire est à prendre en compte également

Les entrepreneurs répondants vivent en majorité sur la CC Aure-Louron

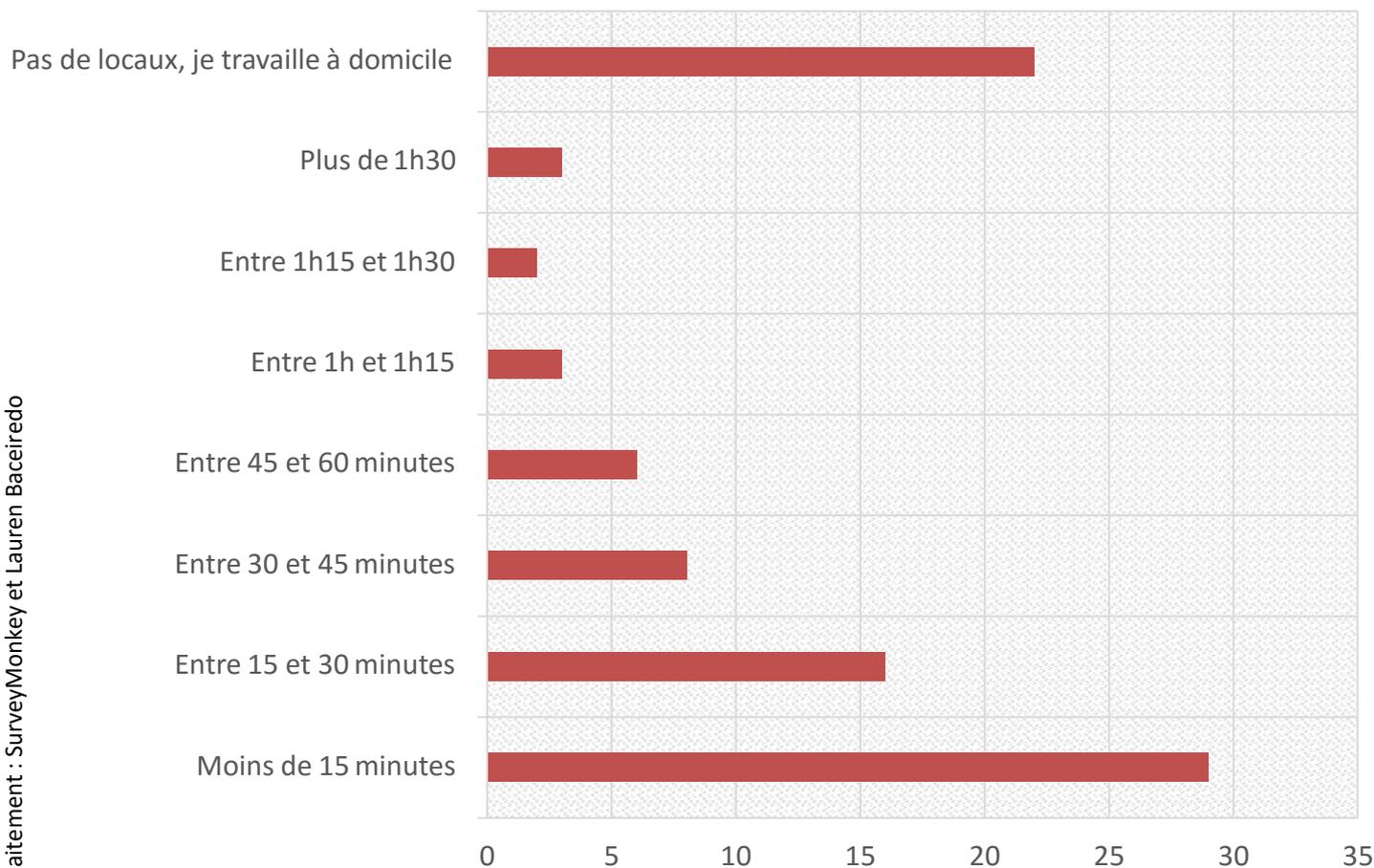
Une proportion importante de répondants dont le lieu de résidence est externe au Pays confirme la nécessité d'implanter un tiers-lieu

Dans quel secteur d'activité travaillez-vous ?



Les secteurs les plus représentés parmi les répondants sont l'administration (22%), l'art et la culture (10%), le service aux entreprises/administration (10%), ou encore le tourisme (10%)

En général, combien de temps "aller" vous faut-il pour vous rendre dans les locaux de votre entreprise ?



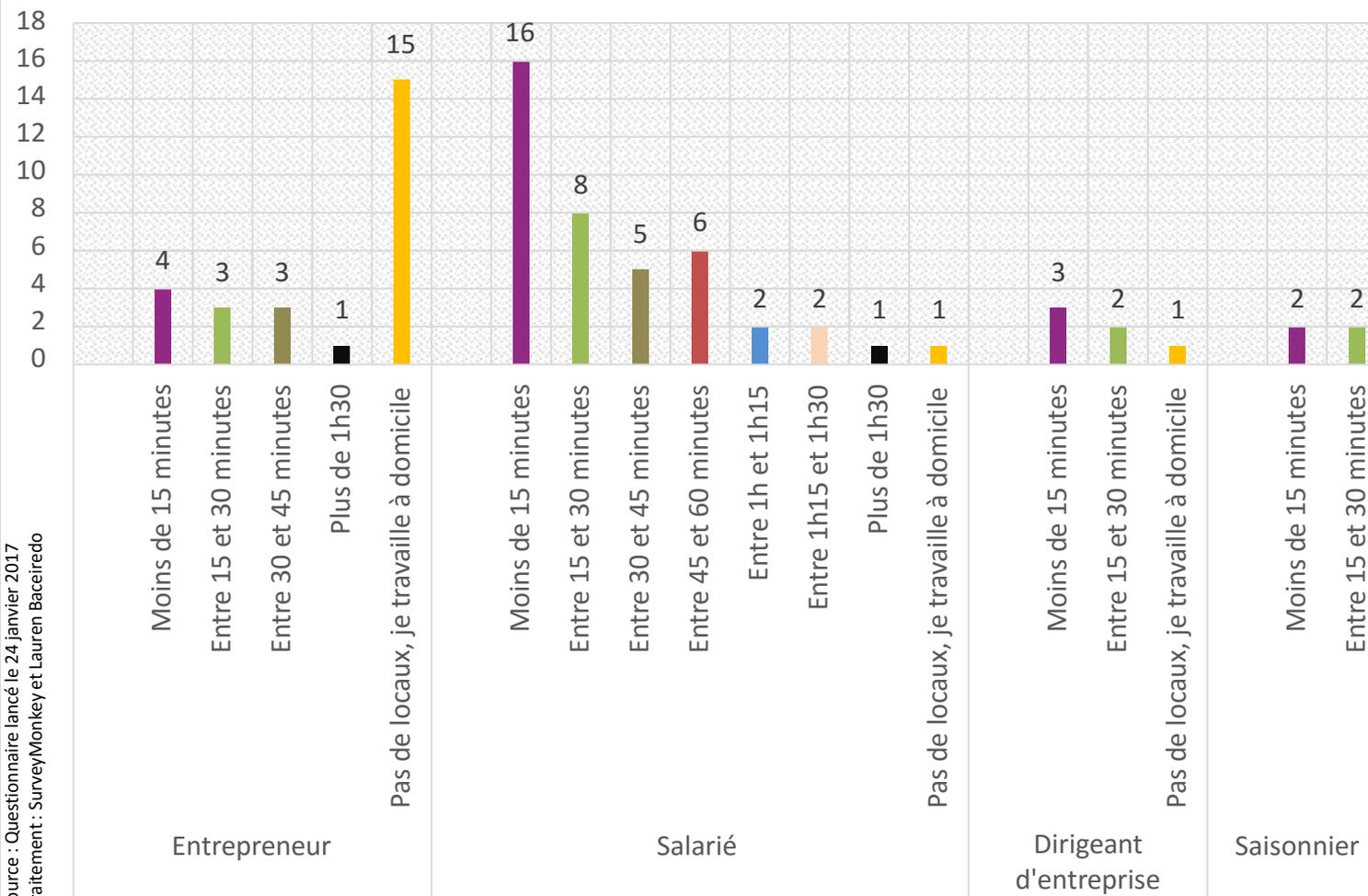
Une grande majorité des répondants mettent soit moins de 15 min, soit entre 15 et 30 min pour rejoindre leur lieu de travail (55)

Faible proportion de répondants qui mettent plus d'1h pour rejoindre leur lieu de travail

Néanmoins, **22 des répondants mettent plus de 30 min**

Une autre partie des répondants travaillent à domicile (22)

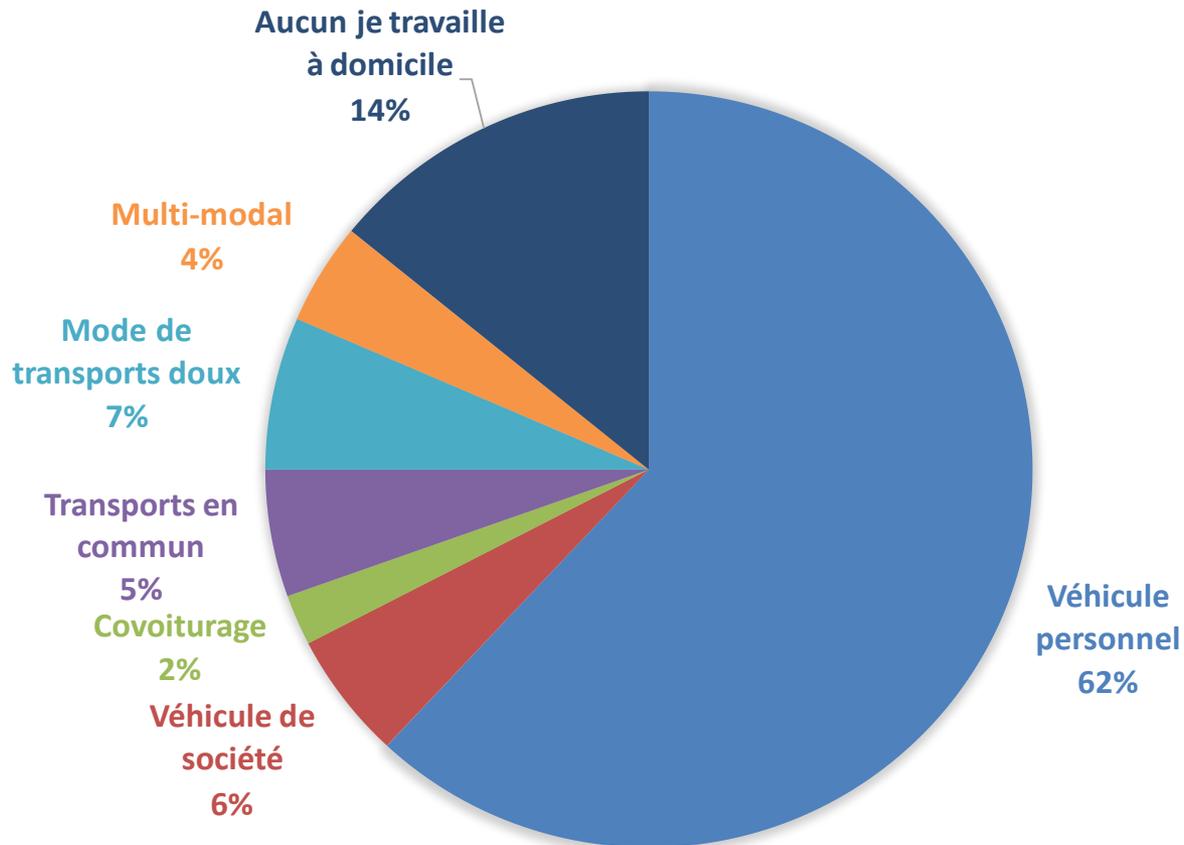
En général, combien de temps vous faut-il pour vous rendre dans les locaux de votre structure ?



Parmi les entrepreneurs, 15 travaillent à domicile

Alors que parmi les salariés répondants, 16 mettent moins de 15 min pour rejoindre leur lieu de travail

Quel mode de déplacement utilisez-vous le plus souvent pour vous rendre sur votre lieu de travail ?

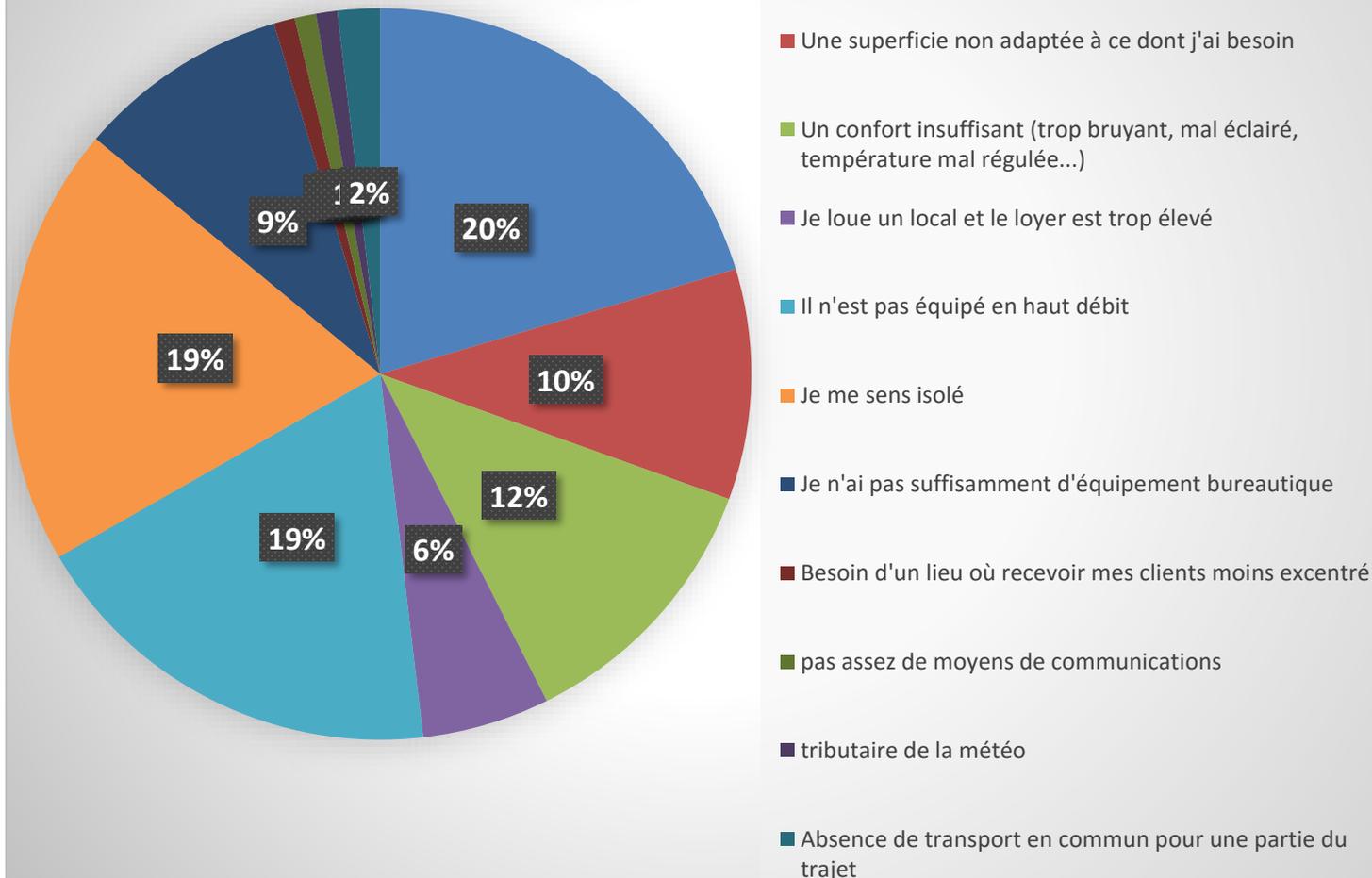


62% des répondants utilisent leur voiture personnelle pour se rendre sur leur lieu de travail

14% des répondants travaillent à domicile

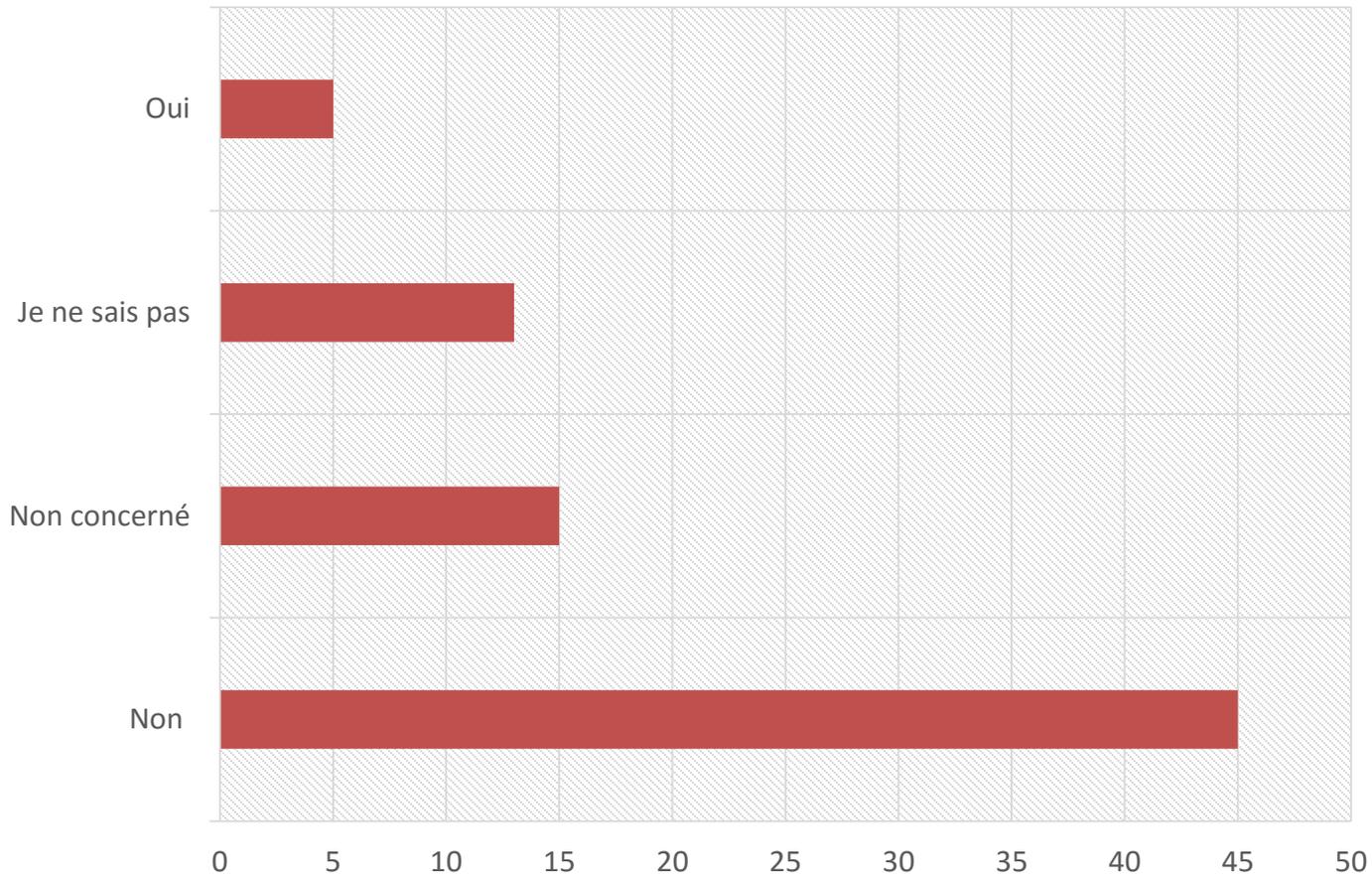
Insatisfactions liées aux différents lieux de travail

Quels sont les principaux points d'insatisfaction par rapport à votre lieu de travail ?



Les insatisfactions qui reviennent le plus souvent sont un temps de trajet trop long (20%), l'absence de haut débit (19%), et l'isolement (19%)

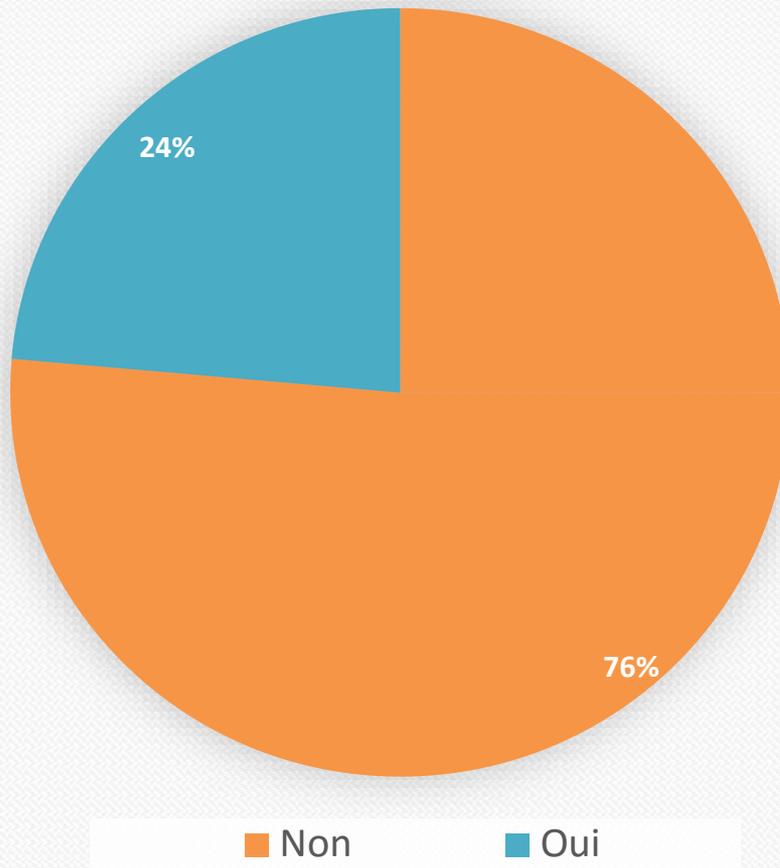
Votre entreprise dispose t-elle d'un accord cadre sur le télétravail ?



L'accord cadre sur le télétravail reste peu développé

Nécessité de mobiliser et de sensibiliser les entreprises mais aussi les citoyens

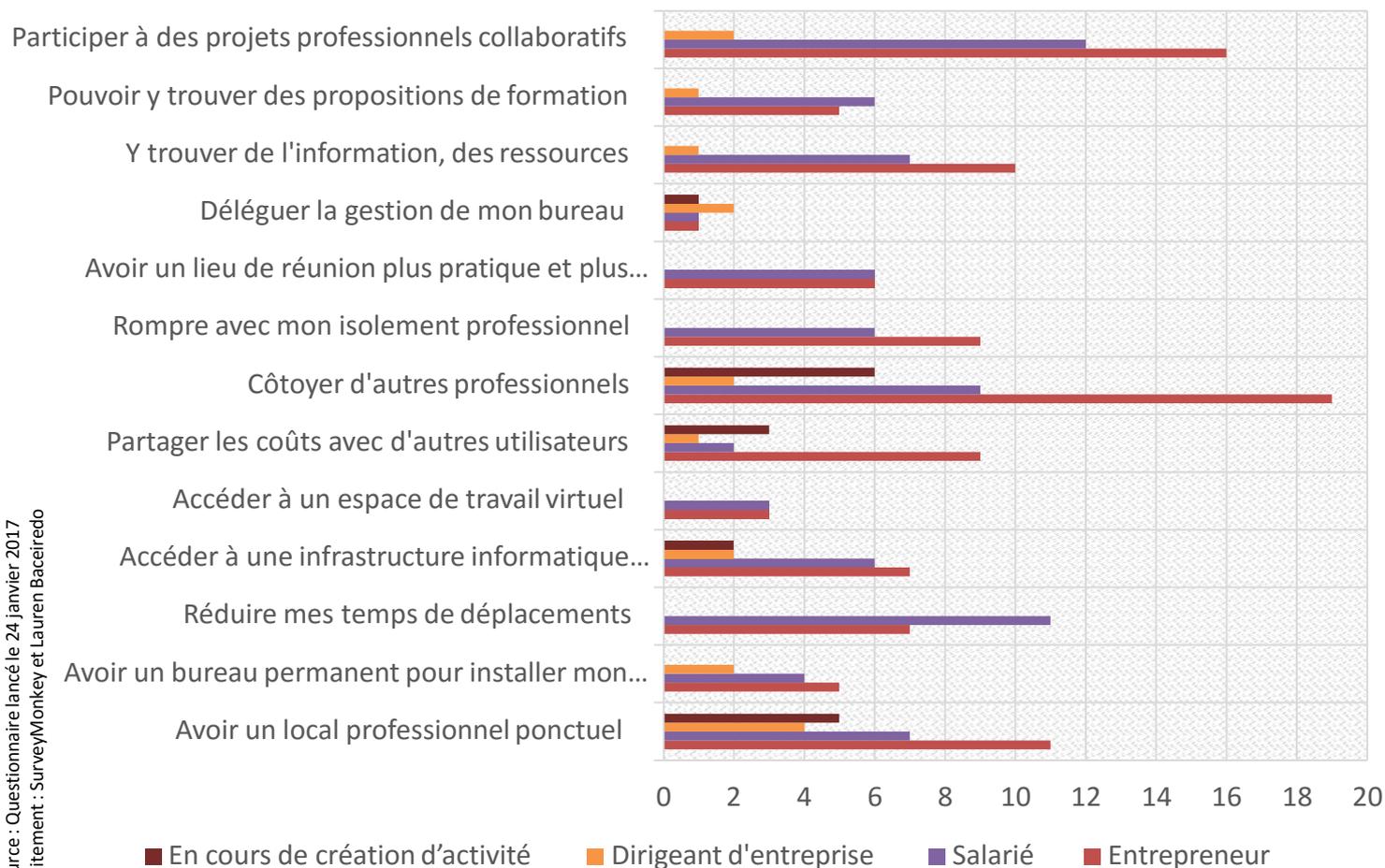
Avez-vous déjà utilisé un espace de travail partagé (espace de coworking, cafés wifi, télécentres...)?



Sur les 93 répondants, 68 n'ont jamais utilisé un espace de travail partagé

Sur les 21 ayant déjà utilisé un espace de travail partagé sur le territoire :
Cyberbase, Maison du Savoir et Collectif de la tuilerie à St Laurent de Neste, Centre culturel à Ancizan Arreubase ou encore des Cafés wifi sont évoqués

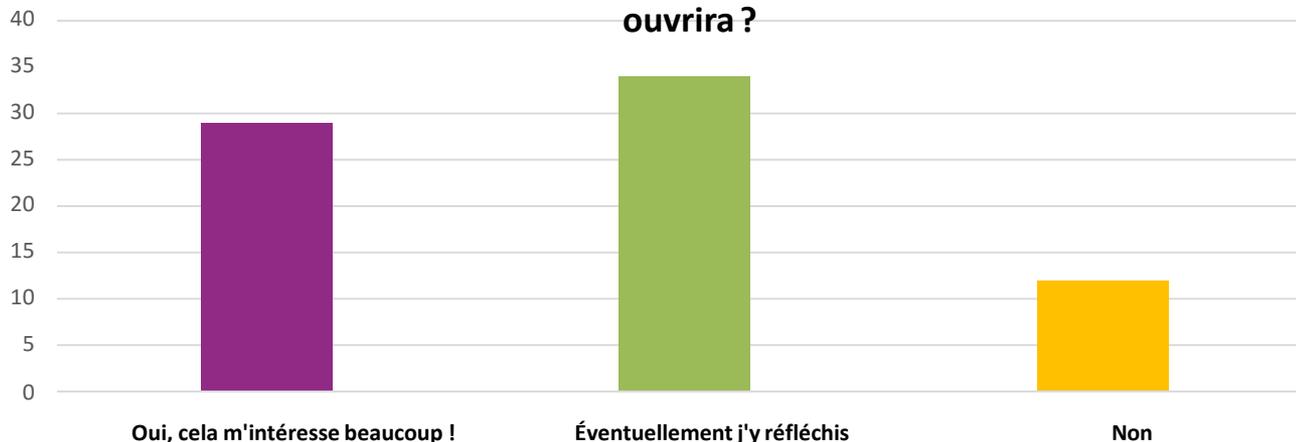
Quels avantages pourrait vous procurer un espace de travail à usage flexible ?



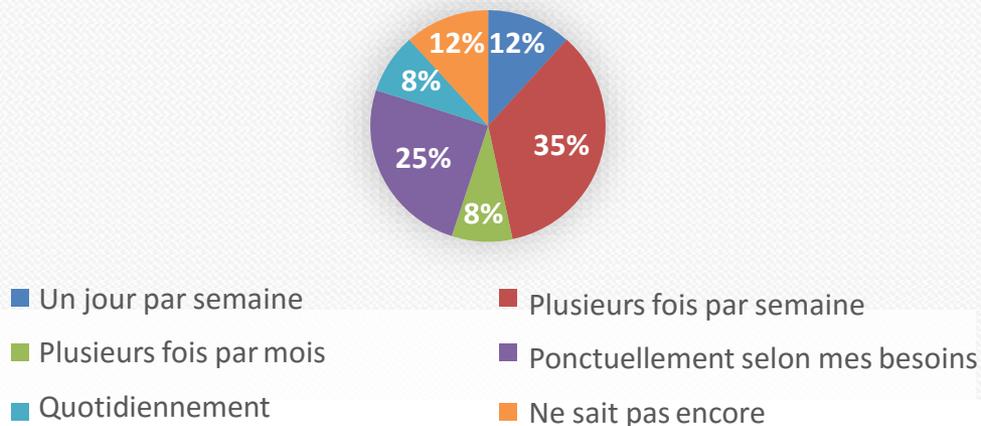
Les avantages les plus évoqués par les entrepreneurs sont de côtoyer d'autres professionnels, de participer à des projets collaboratifs ou encore d'avoir un local professionnel ponctuel

Les salariés mentionnent la réduction des temps de déplacements (paradoxal avec leur temps de déplacement pendulaire) mais aussi la participation à des projets collaboratifs et le côtoiement d'autres professionnels

Sans engagement de votre part, utiliserez-vous cet espace lorsqu'il ouvrira ?



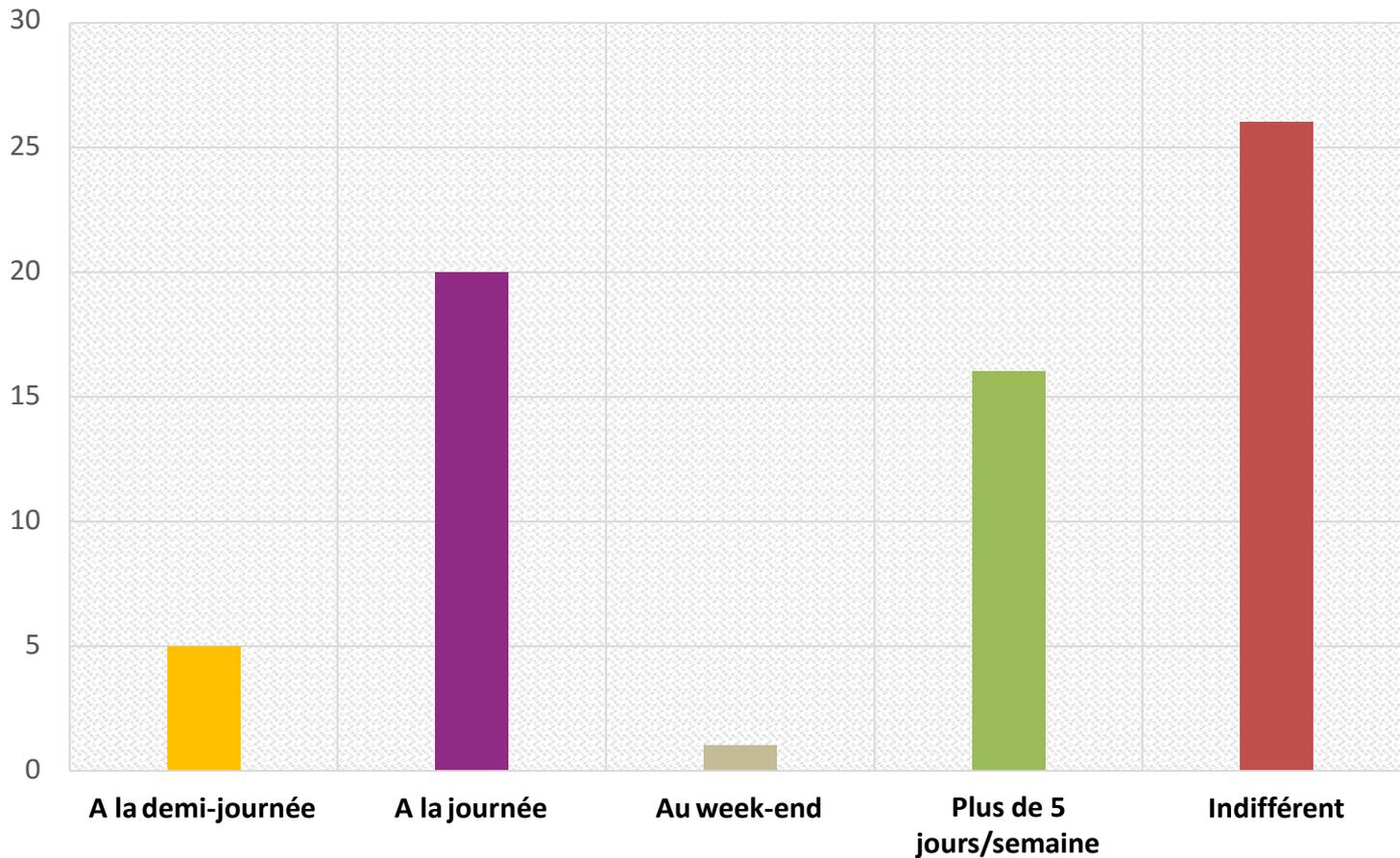
A quelle fréquence pensez-vous utiliser le lieu ?



29 des répondants sont très intéressés par l'utilisation d'un espace de travail partagé et 34 y réfléchissent éventuellement

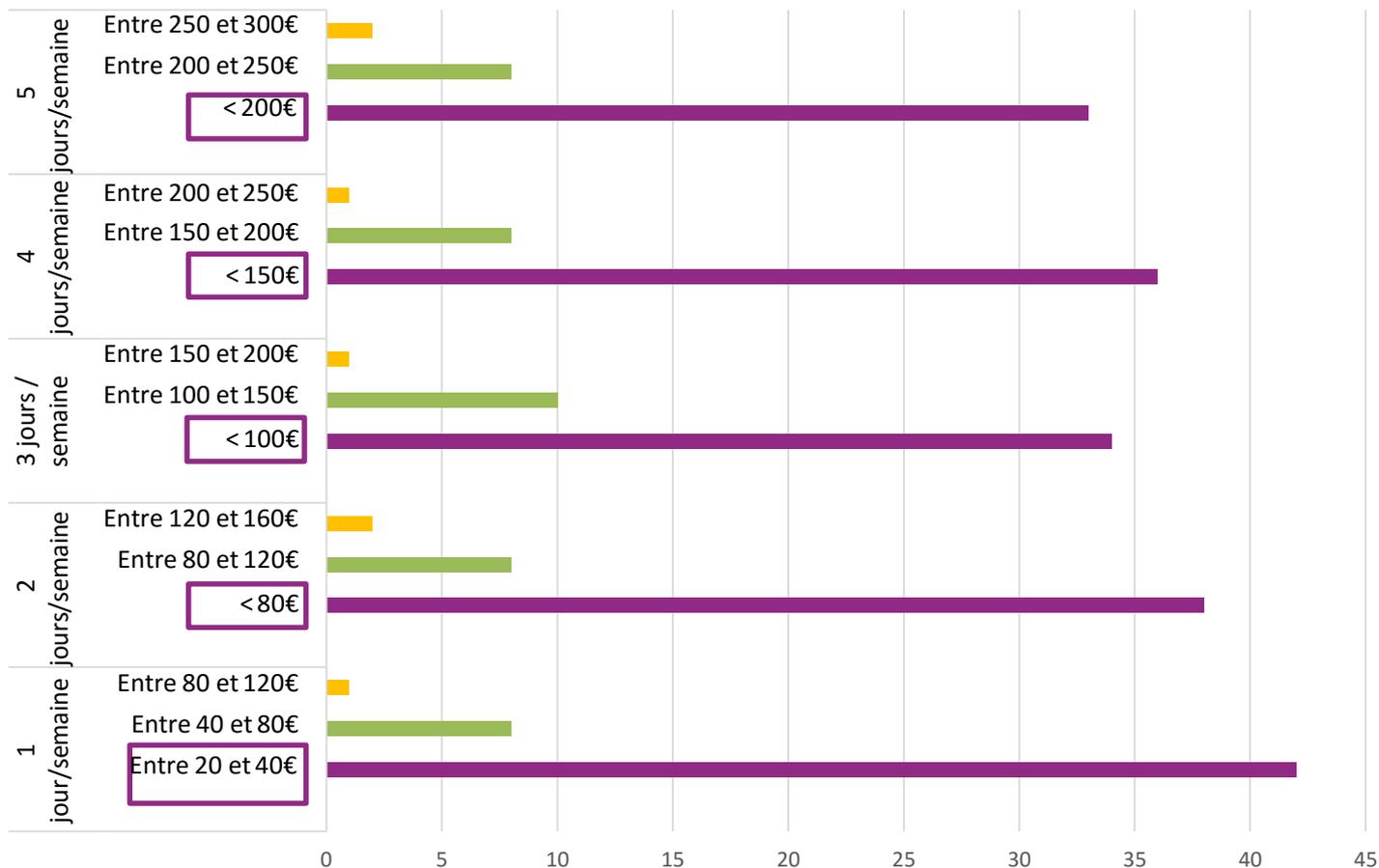
35% pensent l'utiliser plusieurs fois/semaine et 25% ponctuellement selon leurs besoins

L'ouverture d'un lieu peut se décliner sur les 7 jours de la semaine.
Êtes-vous intéressé par une location :



Parmi les
répondants,
20 sont
intéressés par
une location à la
journée et
16 par une
location sur plus
de 5
jours/semaine

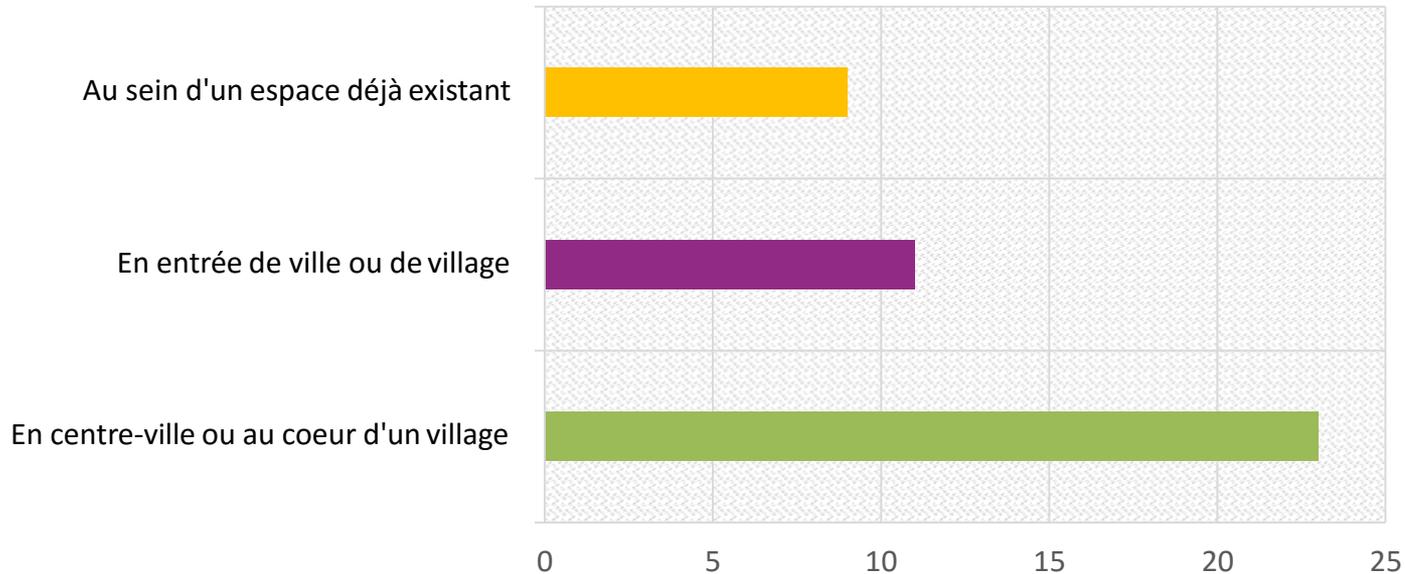
En fonction de votre usage, quel budget mensuel seriez-vous prêt à allouer à la location d'un bureau pour x jours/semaine ?



Des fourchettes de prix similaires selon les différentes catégories de jours de location/semaine

Source : Questionnaire lancé le 24 janvier 2017
 Traitement : SurveyMonkey et Lauren Baceiredo

Où verriez-vous un tel espace ?



Source : Questionnaire lancé le 24 janvier 2017
Traitement : SurveyMonkey et Lauren Baceiredo

Si vous ne résidez pas sur le territoire, êtes-vous intéressé pour vous installer sur le Pays des Nestes ou prolonger votre week-end (d'un jour ou deux)?

9 répondants vivant à l'extérieur du Pays des Nestes réfléchissent sérieusement à s'installer sur le territoire

Le lieu envisagé par les répondants intéressés se situerait en **centre-ville, c'est-à-dire au cœur du village pour 23 d'entre eux**

Lieu calme

Lieu bien insonorisé

Lieu au cadre de vie soigné (extérieur, design soigné...)

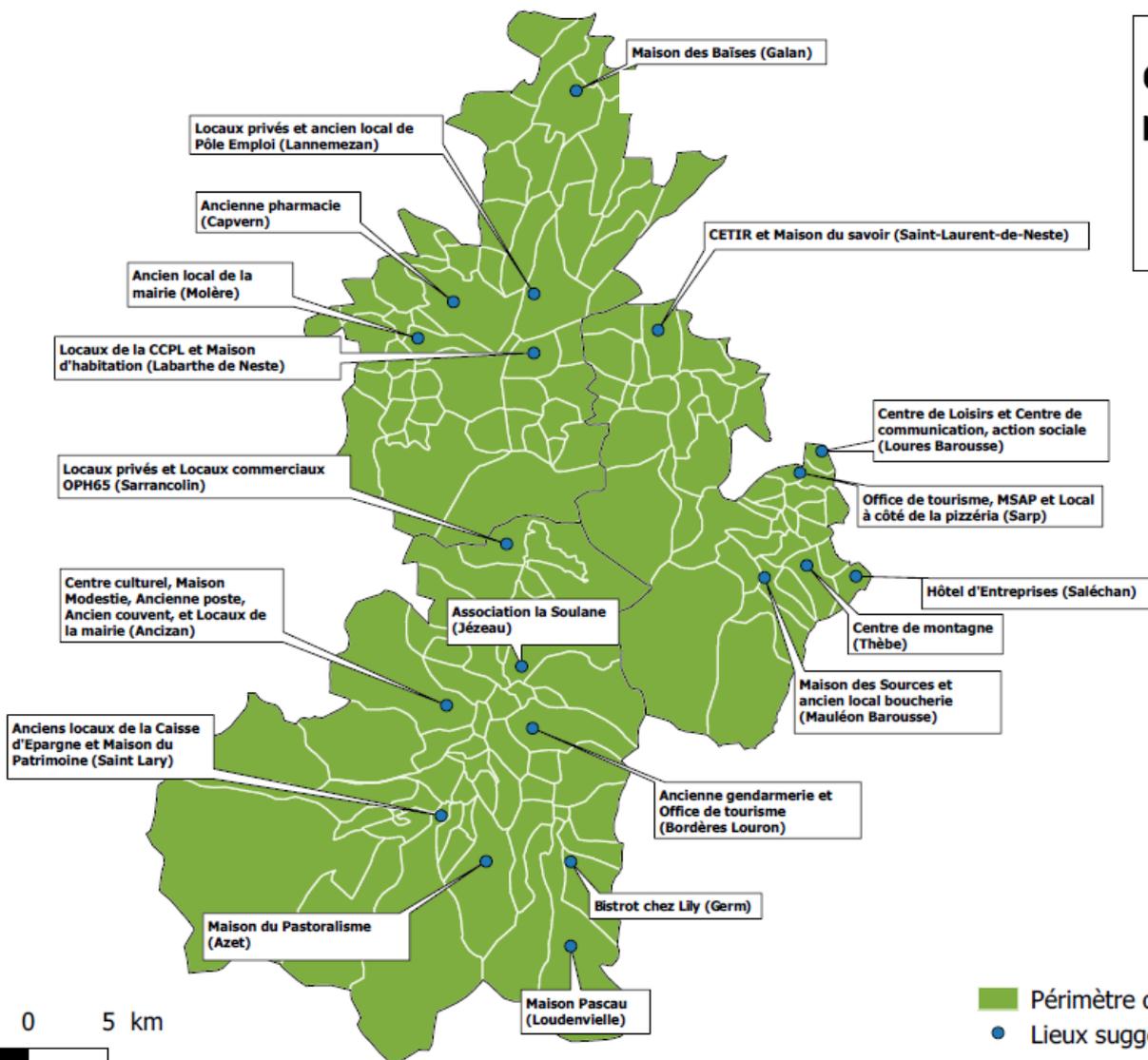
Lieu avec des manifestations culturelles (exposition, ateliers...)

Lieu où je puisse nouer facilement des relations professionnelles

Identification des espaces



Carte globale des potentiels tiers-lieux suggérés sur le territoire du Pays des Nestes



Carte globale des lieux suggérés pour la mise en oeuvre de futurs Tiers-Lieux sur le territoire du Pays des Nestes

Recensement de l'ensemble des lieux suggérés sur le territoire

VISITÉS- Pertinents		
DESCRIPTIF	COMMUNE	DATE DE VISITE
Bar associatif "Chez Lily"	GERM	21/04/2017
Centre culturel	ANCIZAN	21/04/2017
Local communal ancienne Caisse d'Epargne	SAINT-LARY	21/04/2017
Maison des Baïses	GALAN	27/04/2017
Office de tourisme/MSAP	SARP	27/04/2017
Locaux privés- Ancien Supermarché Champion	LANNEMEZAN	27/04/2017
Local privé ancien architecte	SARRANCOLIN	27/04/2017
CETIR	ST LAURENT DE NESTE	27/04/2017
Bureaux Office de tourisme (rez-de-chaussée)	BORDÈRES-LOURON	18/05/2017
Local communal proche pizzeria	SARP	18/05/2017
Ancienne pharmacie	CAPVERN	18/05/2017
Locaux commerciaux OPH 65	SARRANCOLIN	18/05/2017
Anciens locaux de la mairie	MOLERE	27/05/2017
VISITÉS- Non pertinents		
Couvent	ANCIZAN	21/04/2017
Locaux Mairie (logement)	ANCIZAN	21/04/2017
Ancienne poste	ANCIZAN	21/04/2017
Maison du patrimoine	SAINT-LARY	21/04/2017
Maison Pyrénéenne du pastoralisme	AZET	21/04/2017
Maison d'habitation	LABARTHE DE NESTE	21/04/2017
Locaux CCPL	LABARTHE DE NESTE	21/04/2017
Centre de montagne	THEBE	27/04/2017
Centre de loisirs	LOURES-BAROUSSE	27/04/2017
Ancienne gendarmerie	BORDÈRES-LOURON	18/05/2017
Maison Pascau	LOUDENVIELLE	18/05/2017
NON VISITÉS		
Maison Modestie	ANCIZAN	
Locaux du centre communication action sociale	LOURES-BAROUSSE	
Hôtel d'entreprises	SALECHAN	
Maison des sources	MAULEON BAROUSSE	
Local communal ancienne boucherie	MAULEON BAROUSSE	
Maison du Savoir	ST LAURENT DE NESTE	
Ancien locaux de Pôle emploi	LANNEMEZAN	
SUGGERÉS-NON VISITÉS		
Centre de Vacances du Conseil Départemental des Landes	JEZEAU	

Précisions

Ce tableau recense l'ensemble des lieux qui ont été suggérés. Le classement a été effectué selon:

- Les lieux visités pertinents: après visites, ces lieux apparaissent adaptés en raison de leur configuration ou proximité avec des services notamment.
- Les lieux visités non pertinents: il peut s'agir de lieu où il n'y a pas d'espace disponible, où des travaux importants sont à prévoir, ou encore dont la localisation n'est pas suffisamment pertinente.
- Les lieux non visités: après discussion avec les personnes ressources, ces lieux n'apparaissent pas pertinents en raison de leur configuration, localisation ou encore de leur indisponibilité. Il a donc été décidé de ne pas effectuer de visite.

Identification des espaces potentiels



Maison des Baïses (GALAN)

Points POSITIFS

- Hyper centre
- Solution de stationnement
- Proximité des commerces
- Espace bien dimensionné avec des bureaux individuels, un espace convivialité, une salle de réunion à l'étage

Points NEGATIFS

- Rangement à prévoir
- Locaux froids à relooker

Approche économique

3 bureaux individuels
1 espace multiposte
1 espace de convivialité
Salle de réunion

Conclusion

- Un espace à la configuration idéale que ce soit en termes d'implantation qu'en taille
- Un partage de l'ensemble est à prévoir pour équilibrer le modèle économique





Ancienne Pharmacie (CAPVERN)

Points POSITIFS

- Parking
- Proximité commerces
- Facilité d'accès (5 min de l'A64)
- Visibilité du local situé le long de la départementale
- Prise internet au sol
- 2 entrées avec possibilité d'en créer une 3ème

Points NEGATIFS

- Configuration de la salle (tout en longueur)

Approche économique

Cloisonnement à prévoir pour la création d'espace multiposte et d'une salle de réunion

Conclusion

Sauf à considérer la possibilité de configurer des bureaux individuels, l'équilibre économique sera difficile à trouver. Une offre « test » pourrait à moindre frais être proposée à Molère et dès saturation étudier l'aménagement d'un espace plus grand dans cette ancienne pharmacie



Points POSITIFS

- Centre bourg
- Proximité Ferme Auberge
- Parking
- Disponible
- Peu d'aménagement à prévoir
- Vue magnifique

Points NEGATIFS

- Village isolé loin des commerces
- Accessibilité par route secondaire (pas un axe majeur de circulation contrairement à Capvern)

Approche économique

1 bureau de 16 m²
1 espace multiposte / salle de réunion

Conclusion

- Espace facile à configurer à moindre frais
- Offre à configurer en lien avec les Gîtes
- Promotion du territoire à tester au salon Parcours France : Hébergement + Immobilier de travail pour Parisiens désireux de changer de vie.





Locaux privés (LANNEMEZAN)

Points POSITIFS

- Proximité commerces
- Facilité d'accès
- Solution de stationnement
- Dynamisme du porteur de projet
- Visibilité de l'espace auprès du public de l'espace médical et de la clientèle des magasins
- Accès SNCF (gare de Lannemezan) ligne Tarbes-Toulouse, bus Kéolis Pyrénées (ligne Lannemezan <> Arreau <> St Lary)

Points NEGATIFS

- Accès à l'espace très sombre / froid
- Investissement important (espace à créer)

Approche économique

Cloisonnement à définir suivant plan

4 bureaux individuels
1 espace multiposte
1 salle de réunion
1 espace convivialité

Conclusion

- Un espace dont la configuration est en phase avec le potentiel recensé
- Bien que porté par un privé ayant un relationnel auprès des entrepreneurs locaux, il conviendra de promouvoir cet espace notamment auprès de la population



Points POSITIFS

- Facilité d'accès
- Stationnement
- Espace ouvert 6 jours / 7
- Présence d'un « gestionnaire »
- Passerelle entre tourisme / installation des actifs

Points NEGATIFS

- Espace avec une configuration limitée
- Hybridation de l'espace pouvant créer une gêne

Approche économique

1 espace multiposte

Conclusion

- Une salle à cloisonner en réduisant l'espace dédié au tourisme
- Une configuration pour une clientèle de passage mais pas forcément pour un usage régulier
- Passerelle éventuelle vers un autre local situé en face (Pizzeria)



Local communal à côté de la pizzeria (SARP)

Points POSITIFS

- Parking
- Facilité d'accès
- Proximité avec Saint-Bertrand-de-Comminges
- Connexion internet et possibilité d'installer la fibre
- Identification de potentiels usagers intéressés
- Dynamique autour du lieu (restaurant, bureau association...)

Points NEGATIFS

- Travaux d'aménagement
- Situé en entrée de ville

Approche économique

Importants travaux de réalisation

Conclusion

- Un lieu avec plusieurs espaces potentiels pour la création d'un espace de travail, en particulier le préau ou le bureau des associations
- Une commune motivée par ce projet





Locaux privés (SARRANCOLIN)

Points POSITIFS

- Hyper centre
- Bâtisse de caractère
- Possibilité de disposer de 3 bureaux (1 petit et 2 espaces multipostes / salle de réunion)
- Motivation de la propriétaire
- Accès en bus Kéolis Pyrénées (ligne Lannemezan <> St Lary ou Ligne Lannemezan <> Arreau)

Points NEGATIFS

- Dimension sentimentale du lieu / héritiers
- 2 des 3 bureaux sont sombres

Approche économique

2 espaces multipostes
1 bureau individuel

Conclusion

- Un espace qui peut convenir avec un dimensionnement sans trop de risque. Nécessité d'accompagner le propriétaire dans la dynamique de promotion et de commercialisation de cet espace auprès de la population ciblée





Locaux commerciaux (SARRANCOLIN)

Points POSITIFS

- Centre ville
- Proximité commerces/restaurant
- Parking proche
- ADSL (pas de fibre)
- Facilement aménageable
- Accès en bus Kéolis Pyrénées (ligne Lannemezan <> St Lary ou Ligne Lannemezan <> Arreau)

Points NEGATIFS

- Bruyant
- Configuration d'un espace commercial
- Bâtiment brut (sol, pas de chape)

Approche économique

Isolation, cloisonnement et aménagement intérieur à prévoir

Conclusion

- Un bel espace en centre bourg malgré des travaux à prévoir



Centre de montagne, Bistrot chez Lily (GERM)

Points POSITIFS

- Parking
- Solution d'hébergement et de restauration
- Vue magnifique
- Salle de convivialité (bar lounge)
- Salle de réunion
- Convivialité des gérants
- 4G

Points NEGATIFS

- Eloignement centre bourg
- Accessibilité
- Absence de bureaux individuels
-

Approche économique

Espace multiposte à prévoir
Salle de réunion

Conclusion

- Un espace qui devrait séduire une population exogène au territoire et qui pourrait venir s'installer ponctuellement
- Des partenariats avec des espaces de coworking et incubateurs de start-up de Métropole seraient pertinents





Office de tourisme (BORDERES-LOURON)

Points POSITIFS

- Centre ville
- Proximité commerces
- Parking
- Disponible
- Peu d'aménagement à prévoir
- Coin cuisine à l'étage
- Salles de réunion

Points NEGATIFS

- Même espace que l'accueil de l'Office du tourisme (possibles gênes pour les usagers)

Approche économique

1 bureau de 16 à 20 m²
2 postes de travail
Cloisonnement à prévoir

Conclusion

- Espace lumineux mais proximité avec l'Office du Tourisme
- Bail à construction entre le SIVAL et la commune de Bordères-Louron





Local communal (ex Caisse d'Epargne) (SAINT-LARY)

Points POSITIFS

- Hyper centre
- Solution de stationnement
- Proximité des services publics
- Espace au calme refait à neuf
- Revitalisation d'une galerie en perte de vitesse
- 4G
- Accès en bus Kéolis-Pyrénées (ligne Lannemezan-St lary)

Points NEGATIFS

- Local sombre
- Espace de taille réduite ne facilitant pas la dynamique du lieu

Approche économique

1 bureau individuel
1 espace multiposte de 6 positions max.

Conclusion

- Un espace qui à moindre investissement permettrait de tester l'offre auprès des actifs du territoire et ceux de passage.



Espaces déjà opérationnels



Remarques

Espace déjà proposé pour des usages de travail
Absence de bureaux individuels
Nécessité d'une présence locale pour autoriser l'accès
Tiers lieu pour besoin ponctuel mais difficilement compatible pour
accueillir des télétravailleurs salariés



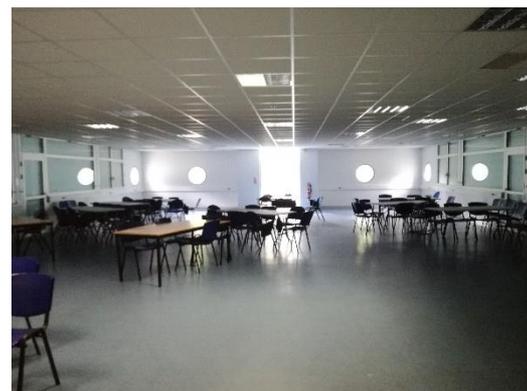
Remarques

Espace « froid » sans convivialité

Espace éloigné du centre bourg

Peut convenir à des entrepreneurs avec quelques salariés

Proximité avec l'espace Entreprise et le projet de tiers lieu sur
Montréal



Identification des espaces avec un potentiel moindre



Maison d'habitation (LA BARTHE DE NESTE)

Remarques

Travaux importants à réaliser
Espace éloigné du centre bourg
Proximité d'un logement



Remarques

Travaux importants à réaliser
Espace trop isolé
Proximité d'un logement



LIEUX	Lannemezan	Galan	Capvern	Molère	Sarrancolin	Sarrancolin	Ancizan
	Locaux privés	Maison des Baïses	Ancienne pharmacie (locaux privés)	Ancienne mairie	Locaux privés	Locaux commerciaux OPHLM 65	Centre culturel
CRITERES							
Localisation / centre-bourg	Fort	Fort	Fort	Fort	Fort	Fort	Fort
Proximité services	Fort	Fort	Fort	Moyen	Fort	Fort	Fort
Accès	Fort	Fort	Fort	Moyen	Fort	Fort	Fort
Stationnement	Fort	Fort	Fort	Fort	Moyen	Fort	Fort
Etat du lieu / travaux	Moyen	Fort	Moyen	Fort	Fort	Moyen	Fort
Configuration lieu	Moyen	Fort	Moyen	Fort	Fort	Moyen	Moyen
Disponibilité	Fort	Moyen	Fort	Fort	Fort	Fort	Moyen
Environnement / activités	Fort	Fort	Fort	Fort	Fort	Fort	Fort
Possibilité de gestion ou présence existante	Fort	Fort	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen
SYNTHESE DU POTENTIEL	Fort	Fort	Fort	Fort	Fort	Fort	Déjà opérationnel

Légende

	Potentiel fort
	Potentiel moyen
	Potentiel faible

Les critères n'ont pas tous la même valeur. Une gestion ou présence non identifiée pèse moins sur l'analyse que la localisation ou la nature des travaux à réaliser.

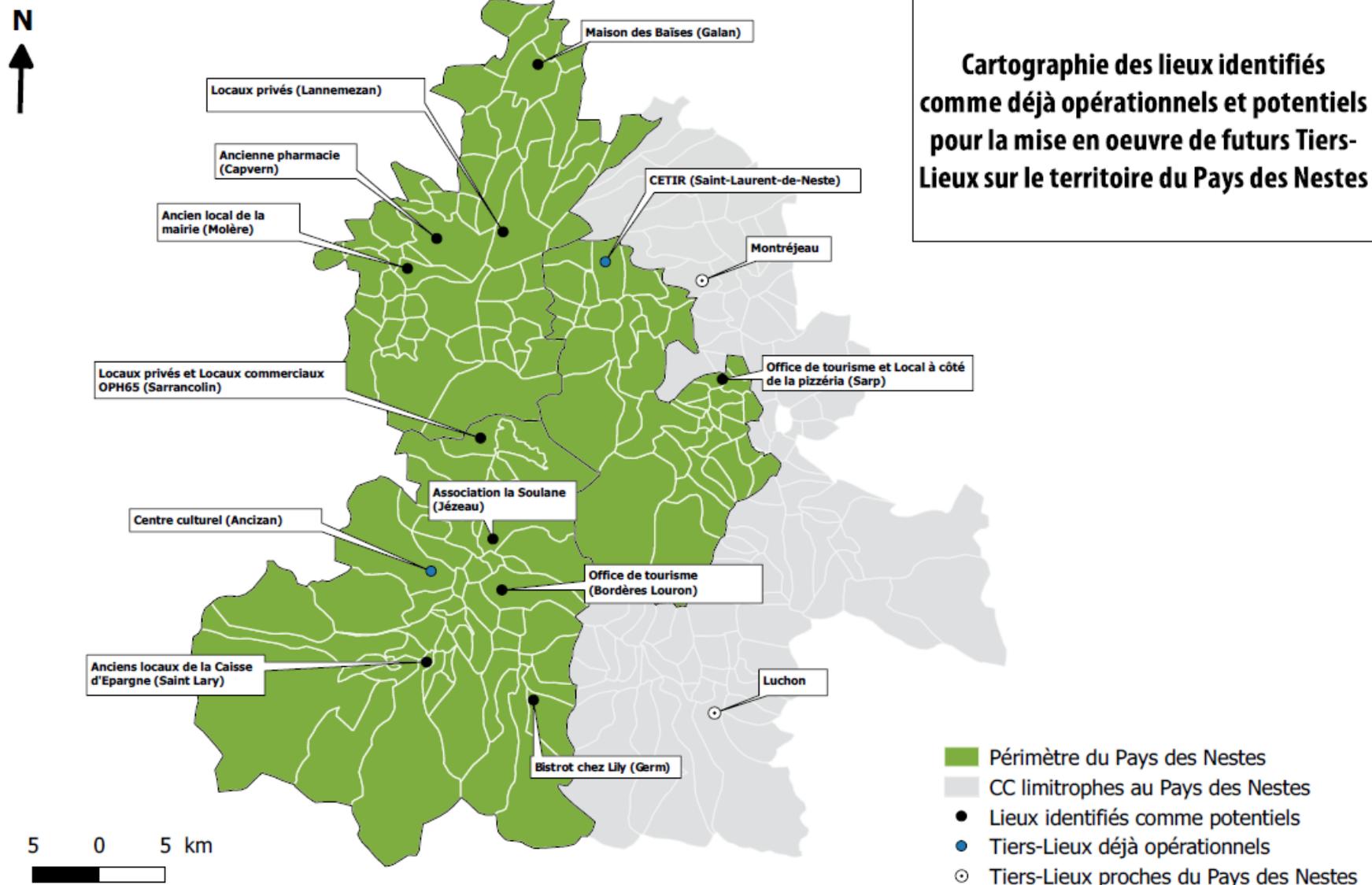
LIEUX	St-Lary	Germ	St-Laurent de Neste	Sarp	Sarp	Bordères-Louron
	Local communal (ex-Caisse d'Epargne)	Centre de Montagne	CETIR	Office de tourisme	Local communal (à côté de la pizzeria)	Office de tourisme
CRITERES						
Localisation / centre-bourg	Fort	Moyen	Faible	Moyen	Moyen	Fort
Proximité services	Fort	Moyen	Faible	Moyen	Moyen	Fort
Accès	Fort	Moyen	Fort	Fort	Fort	Fort
Stationnement	Moyen	Fort	Fort	Fort	Fort	Fort
Etat du lieu / travaux	Fort	Fort	Moyen	Fort	Moyen	Fort
Configuration lieu	Fort	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Fort
Disponibilité	Fort	Moyen	Fort	Moyen	Fort	Fort
Environnement / activités	Fort	Fort	Fort	Moyen	Moyen	Moyen
Possibilité de gestion ou présence existante	Moyen	Fort	Fort	Fort	Moyen	Fort
SYNTHESE DU POTENTIEL	Fort	Fort	Déjà opérationnel	Fort	Fort	Fort

Légende

	Potentiel fort
	Potentiel moyen
	Potentiel faible

Les critères n'ont pas tous la même valeur. Une gestion ou présence non identifiée pèse moins sur l'analyse que la localisation ou la nature des travaux à réaliser.

Cartographie des lieux identifiés comme déjà opérationnels et comme potentiels

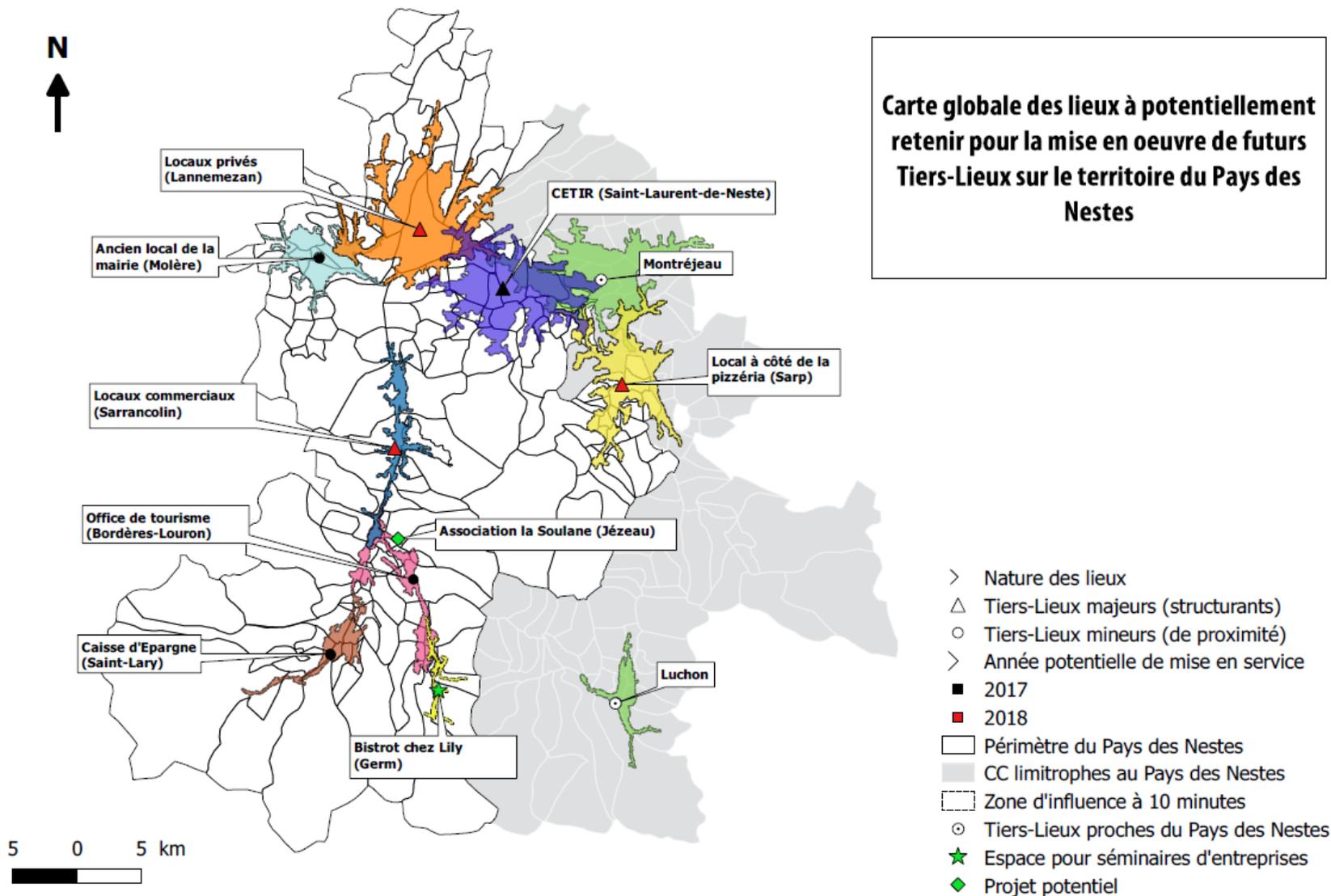


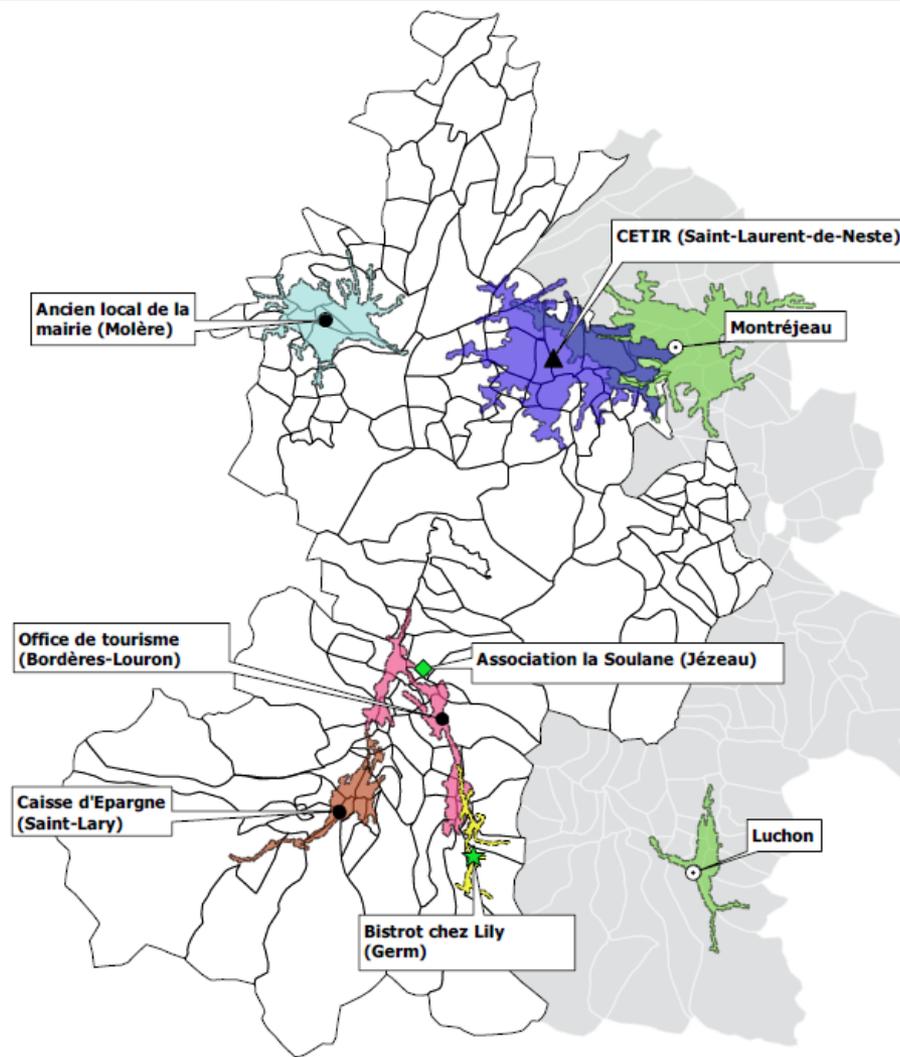
Conclusions et cartographies isochrones





Carte globale des lieux à potentiellement retenir pour la mise en oeuvre de futurs Tiers-Lieux sur le territoire du Pays des Nests





Cartographie des lieux à potentiellement retenir sur le territoire du Pays des Nestes pour leur mise en oeuvre à horizon 2017

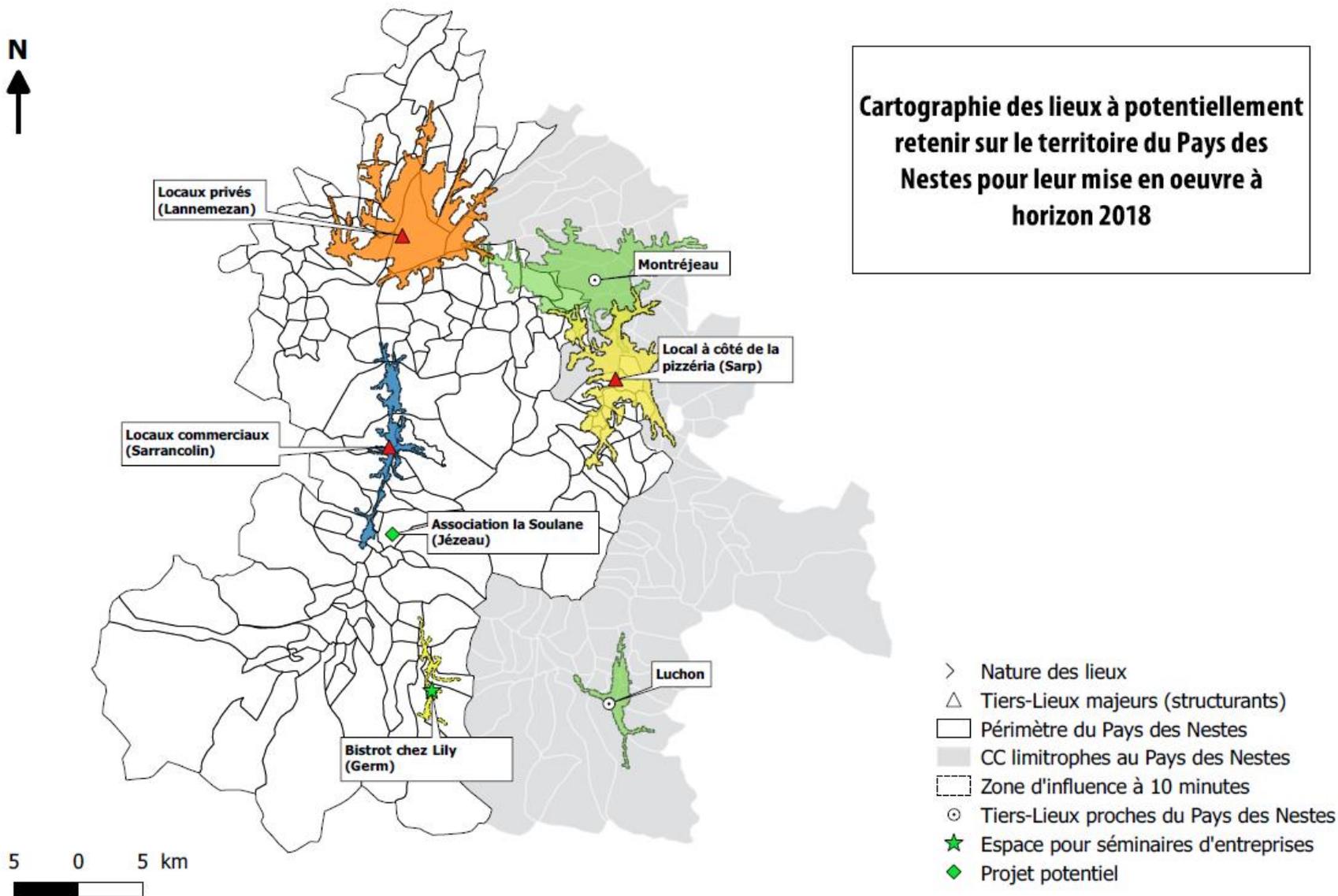
- > Nature des lieux
- △ Tiers-Lieux majeurs (structurants)
- Tiers-Lieux mineurs (de proximité)
- Périmètre du Pays des Nestes
- CC limitrophes au Pays des Nestes
- ⋮ Zone d'influence à 10 minutes
- ⊙ Tiers-Lieux proches du Pays des Nestes
- ★ Espace pour séminaires d'entreprises
- ◆ Projet potentiel

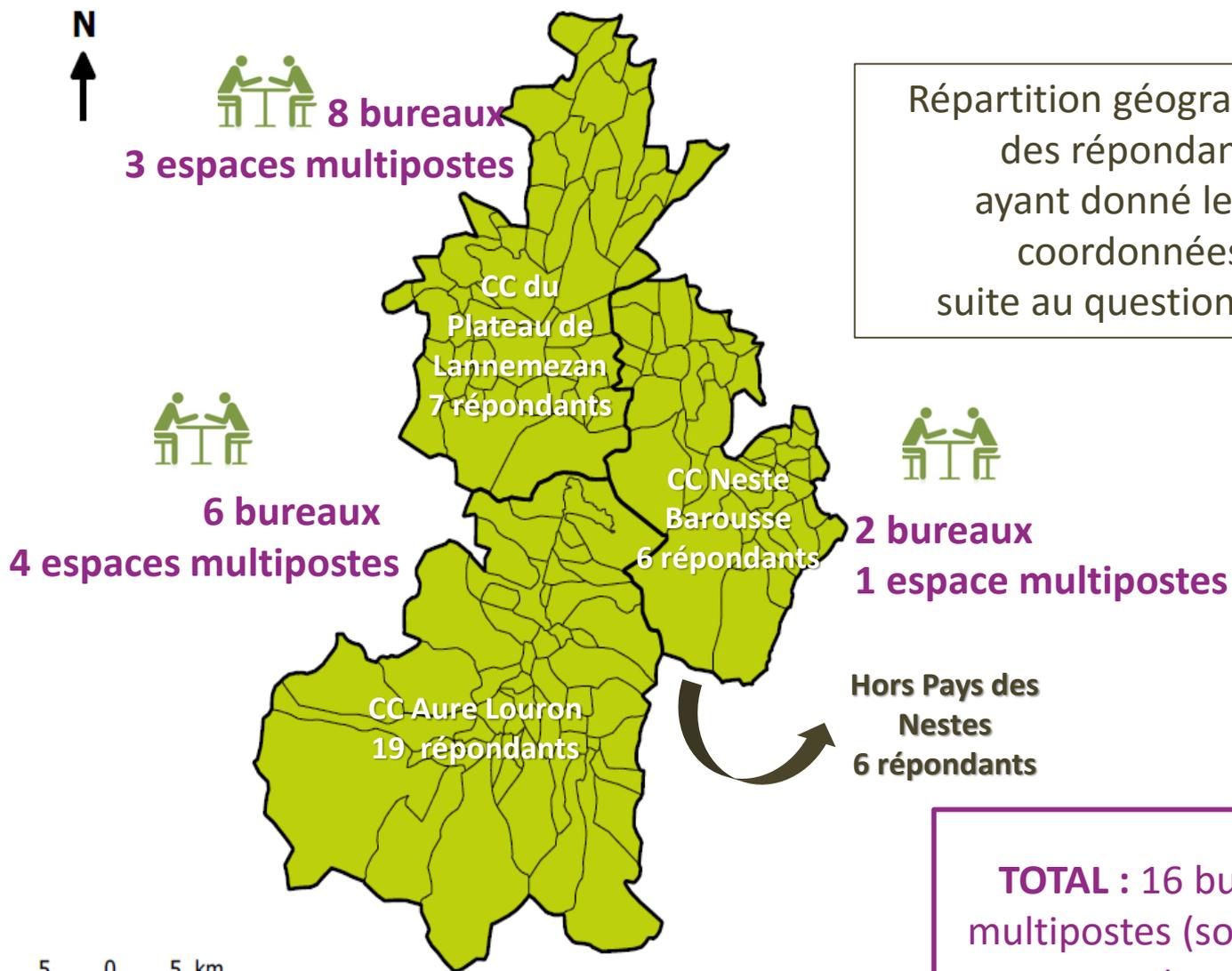
5 0 5 km





Cartographie des lieux à potentiellement retenir sur le territoire du Pays des Nests pour leur mise en oeuvre à horizon 2018





Répartition géographique
des répondants
ayant donné leurs
coordonnées
suite au questionnaire

**TOTAL : 16 bureaux et 8 espaces
multipostes (sous dimensionnement
par rapport au potentiel théorique)**

Fonctionnement et animation d'un réseau de tiers Lieux

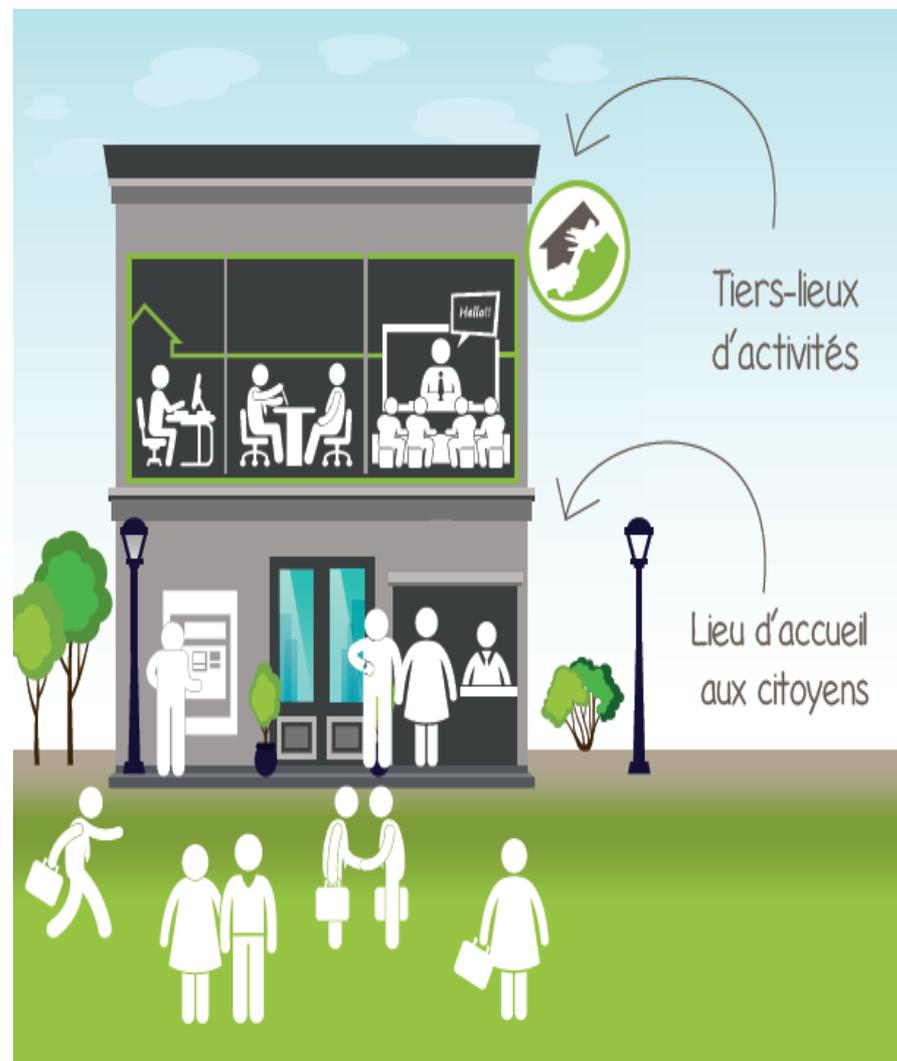


Tiers-Lieux : Il s'agit de lieux qui ne sont ni le domicile, ni le lieu de travail traditionnel (usines, bureaux, commerces...) mais qui peuvent être d'autres lieux détournés de leur usage traditionnel.

Un usage flexible : Différentes configurations possibles (bureaux individuels, multipostes, espace de coworking...)

Pour une flexibilité maximale prévoir une reconfiguration : Multipostes reconfigurés en salle de réunion.

Pas de lourdeur administrative : Si gérée par une collectivité, il est inutile de créer une régie, un budget dit « Annexe » suffit. Gestion privée via SCI.



L'implantation de Tiers-Lieux sur un territoire doit avoir un impact positif en termes d'environnement (en réduisant les émissions de gaz à effet de serre) et en réduisant la congestion routière)

On constate également un impact positif des Tiers-Lieux sur la dynamique entrepreneuriale d'un territoire (Salarié qui s'émancipe et devient entrepreneur).

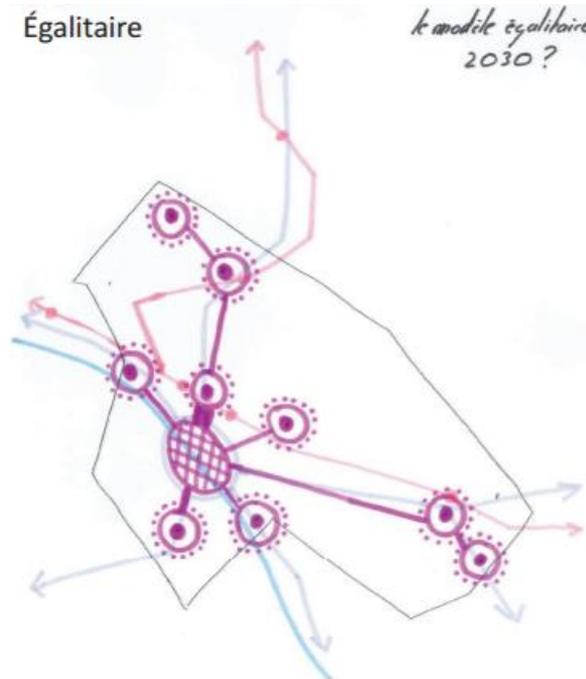
Pour ce faire, le maillage du territoire doit être pensé en fonction des spécificités de chaque bassin de vie (démographie, déplacements pendulaires, commerces, infrastructures...).

Le maillage des Tiers-Lieux doit également permettre de louer plus facilement les locaux dès leur ouverture grâce à une analyse spatiale des usagers potentiels.

Ce fonctionnement en réseau doit surtout permettre de mutualiser des actions de communication et ainsi contribuer à l'équilibre financier de ces espaces.

LE MODÈLE ÉGALITAIRE

- Le maillage se réalise autour de plusieurs Tiers-Lieux proposant les mêmes services, même disposition, même nombre de bureaux..
- Modèle plutôt destiné aux territoires urbains et péri-urbains



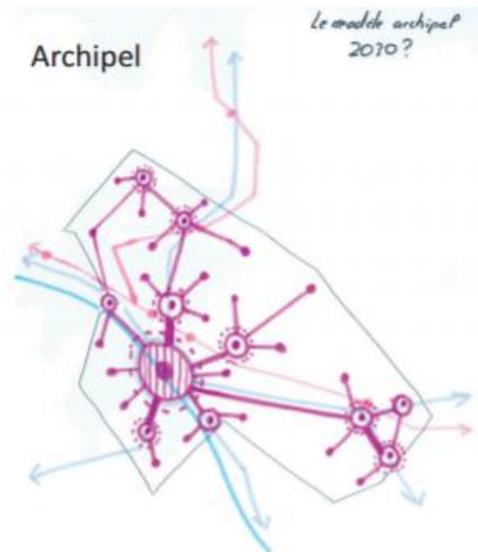
Source : SCoT du Grand Pau

Les besoins en termes de services et de bureaux sont répartis de manière homogène sur l'ensemble du territoire

Cette approche est généralement recommandée en première couronne d'une Métropole

LE MODÈLE ARCHIPEL

- Le maillage se réalise autour d'un Tiers-lieu majeur avec une offre de services plus sophistiquée (visio, crèche, organisation de formation...)
- Des Tiers-lieux secondaires, où l'on retrouve des services plus basiques (offre de 2 à 3 bureaux)
- Interconnexion possible entre les différents Tiers-Lieux



Source : SCoT du Grand Pau

Compte tenu des spécificités du territoire du Pays des Nestes nous recommandons le maillage selon le modèle archipel

MAJEUR



Tiers-Lieu structurant pour le territoire

Espace comportant des lieux d'échange, de convivialité (salle de réunion, espace de coworking...)

Ici la vocation « Tiers-Lieu » représente l'unique vocation du lieu

SECONDAIRE



L'objectif étant de mailler le territoire en proposant des bureaux au plus près des habitants.

Peu de bureaux

Localisé à proximité des centres-bourgs

Le cas échéant, possibilité d'intégrer le Tiers-Lieu dans un espace hybride (médiathèque, locaux Office de tourisme, locaux des communautés de communes...)

Les Tiers-Lieux
majeurs et
secondaires sont
complémentaires
et peuvent être
présents sur un
même territoire
(cf carte)

- **Dynamique des Tiers-Lieux majeurs** : La dynamique du lieu se réalise grâce à l'animation (organisation d'ateliers thématiques, mise à disposition salle de formation)
Les évènements organisés s'adressent à un public plus large que les simples occupants du lieu.
En fonction de l'importance de l'évènement, d'autres lieux peuvent être utilisés (salle des fêtes)
- **Dynamique des Tiers-Lieux secondaires** : La dynamique d'un Tiers-Lieu secondaire s'effectue autour de rencontres informelles (Rencontres autour de la machine à café, coin repas → Propice aux échanges)

Le Tiers-Lieu est
un lieu vivant,
animé et
révélateur de
capacités et de
talents

La dynamique du lieu représente un prétexte pour les gestionnaires d'attirer et de fidéliser les utilisateurs.

La dynamique du Tiers-Lieu s'inscrit dans un écosystème englobant de nombreuses autres structures.

En ce sens il convient d'insérer le Tiers-Lieu dans cet écosystème pour qu'il puisse tirer parti des ressources territoriales :

- Mise en synergie entre Tiers-Lieux majeurs et secondaires
- Création d'une identité propre à chaque Tiers-Lieu (exemple Tiers-lieu orienté numérique)
- Capitaliser sur la présence d'un club d'entreprises sur le territoire

La création d'un Tiers-Lieu bénéficie à l'ensemble des acteurs économiques du territoire et il conviendra de créer des passerelles entre les acteurs économiques et le gestionnaire du Tiers-Lieu.

La dynamique de territoire englobe la dynamique du lieu

- **Gestionnaire du Tiers-Lieu :**
 - Facilitateur d'échange entre les utilisateurs
 - Concierge du lieu en charge de la logistique
 - Garant de l'attractivité de l'espace
- **Associations du territoire :** Réunissent des publics (particuliers ou professionnels) suivant leurs affinités. Un club d'entrepreneurs peut par exemple organiser des événements dans un tiers lieu.
- **Collectivité territoriales :** Communes, Intercommunalités, PETR, Départements, Régions, Etat...
 - Ciblent les publics susceptibles d'être intéressés par les Tiers-lieux,
 - Informent la population de l'existence de bureaux à usage flexible,
 - Font la promotion des nouvelles formes d'organisation du travail (www.telétravailler.fr)

L'ensemble de ces acteurs ont un rôle de prescription à assurer

- **Réseau local** : Mutualise les actions à l'échelle d'un territoire administratif et peut favoriser les passerelles entre les différents espaces (logique de pass)
Exemple : Coworking Tarn
- **Réseau Régional** : Facilite le repérage d'espace de travail en fonction des cibles visées (hôtel d'entreprises, pépinières, incubateurs, coworking, télécentre...)
Exemple : Tiers-Lieux d'Occitanie
- **Réseau National** : Facilite la visibilité et la lisibilité d'une offre en fonction du positionnement et des cibles visées.
Exemple : Etincelle = Coworking de centre ville
Relais d'Entreprises = Tiers lieux en milieu rural et péri-urbain
- **Plateforme de référencement** : Facilite le repérage et la réservation d'espaces en fonction de la géolocalisation :
Exemple Néonomade, Eworky...

Différents leviers
à actionner pour
promouvoir un
Tiers-lieu

- Organisation d'une réunion publique autour de la mobilité : Inviter les contacts email de l'enquête publique, Département, Région, CGET, ADEME, presse, Responsable RH, Réseaux d'entrepreneurs locaux, élus...
- Mise en avant du réseau des tiers lieux sur les sites internet des collectivités
- Campagne de promotion dans les aires de covoiturage
- Campagne de valorisation du télétravail (cibler les entreprises ayant adopté PDE - plan de déplacement entreprises), ANI - Accord National Interprofessionnel) Télétravail...).
- Identifier un lieu emblématique : Faire de ce lieu un lieu vitrine du territoire et amorcer ainsi une dynamique locale
- Proposer des chéquiers découvertes du territoire et des tiers lieux (auprès d'une clientèle touristique)

A l'échelle d'un
Bassin de Vie et
pour un
ensemble de tiers
lieux

- Animation d'une page Facebook à l'échelle du réseau des tiers lieux ou pour chaque espace.
- Distribution de Flyers dans les commerces de proximité.
- Campagne de sensibilisation des prescripteurs (experts comptables, Boutique de Gestion...).
- Adhésion à un réseau de Tiers-Lieux : Permet de bénéficier de l'identité visuelle et de la communication de l'enseigne.
- Participation à des actions d'attractivité du territoire auprès d'une population exogène (ex: Parcours France).
- Organisation de soirées portes ouvertes à destination des entreprises du territoire → Insérer le Tiers-lieu dans le tissu économique local.

A l'échelle d'un
Gestionnaire de
Tiers Lieu

- **Budget non mutualisable**

- Charte graphique (si non adhésion à un réseau) et impression de flyers
- Création d'une page web spécifique et référencement dans les réseaux sociaux...
- Distribution dans les commerces de proximité
- Organisation d'événements spécifiques (inauguration, portes ouvertes...)

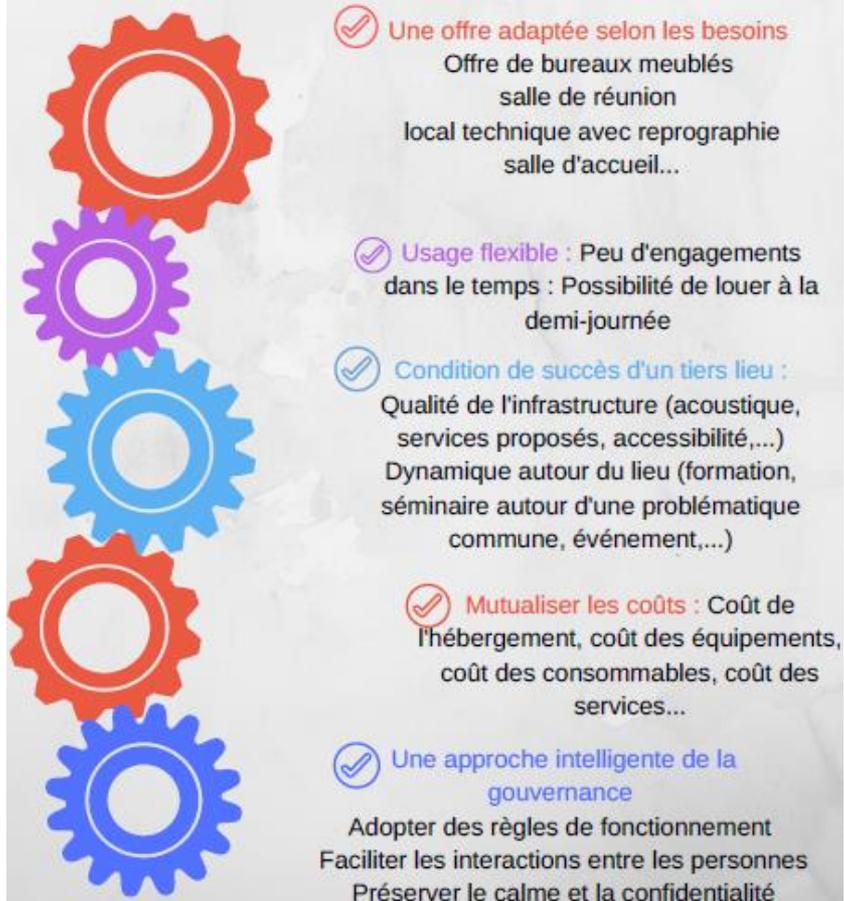
- **Budget mutualisable**

- Charte graphique de déclinaison d'une offre locale (si adhésion à un réseau)
- Action de promotion dans les réseaux sociaux
- Action commerciale à l'échelle des entreprises d'une métropole
- Organisation d'événements génériques (Assise du Coworking, Journée du télétravail...)
- Valorisation des économies de CO2 auprès de l'ATEE

Agir
simultanément
en marketing
territorial et
promotion du
Tiers-lieu permet
de réduire les
coûts



Le fonctionnement d'un tiers-lieu



Exemple : Un espace de 200 m² engendre 100 € de charges, 100 € de ménage et 300 € d'internet (pour un débit garanti de minimum 4 Méga).

Mise en œuvre (phase optionnelle)



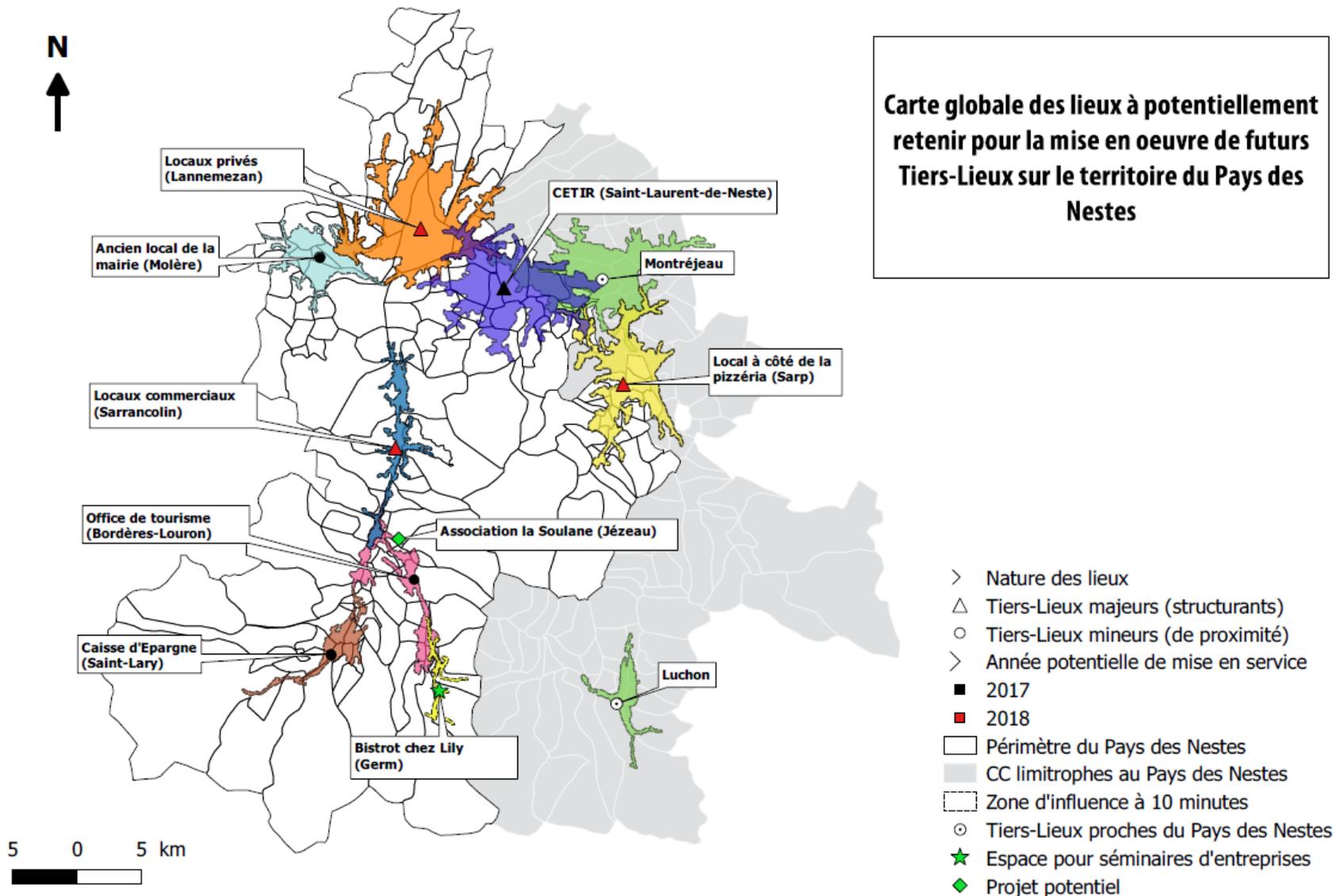


Tableau synoptique du maillage de Tiers Lieux pressenti

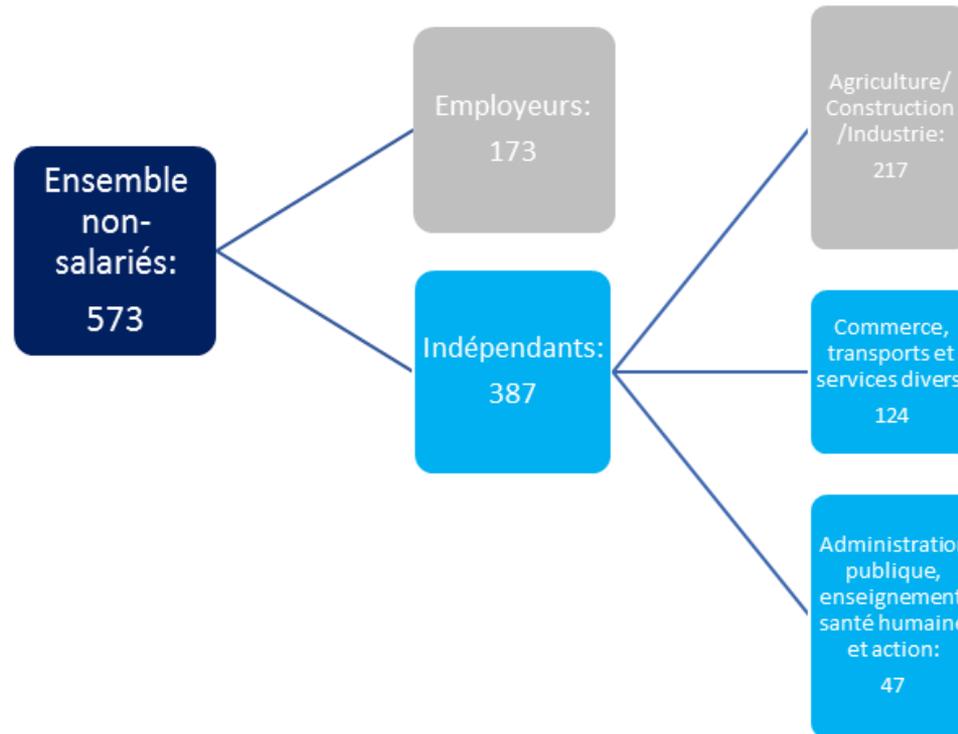
	Saint Lary	Sarrancolin	Molère	Lannemezan	Sarp	Bordères Louron
Statut du Propriétaire	Mairie	OPH 65	Mairie	Privé	Mairie	Syndicat Mixte
Typologie du tiers lieu	Mineur	Majeur	Mineur	Majeur	Majeur	Mineur
Etat du local	A équiper	A aménager	A relooker	A aménager	A aménager	A équiper
Estimation des investissements	Moins de 5 K€	Entre 50 et 100 K€	Moins de 5 K€	Entre 80 et 120 K€	Entre 30 K€ et 80 K€	Moins de 10 K€
Nombre de bureaux individuels	1	à définir	1	4	2	2
Loyer du bureau individuel € / mois	250	250	150	300	200	150
Nombre de bureaux multipostes	1 de 4 postes	à définir	1 de 4 postes	1 de 6 postes	1 de 4 postes	0
Loyer par poste de travail / mois	100	100	50	150	100	0
Salle de réunion	Non	à définir	multipostes	Oui	multipostes	non
Perspective de loyers € / mois (remplissage à 100%)	650	à définir	350	2100	900	300
Perspective de loyers € / mois (remplissage moyen à 70%)	455	à définir	245	1470	630	210
Charges	à définir	à définir	à définir	à définir	à définir	à définir

L'accompagnement opérationnel a été proposé aux propriétaires des différents espaces lors d'une réunion qui s'est tenue le 27 juin 2017.

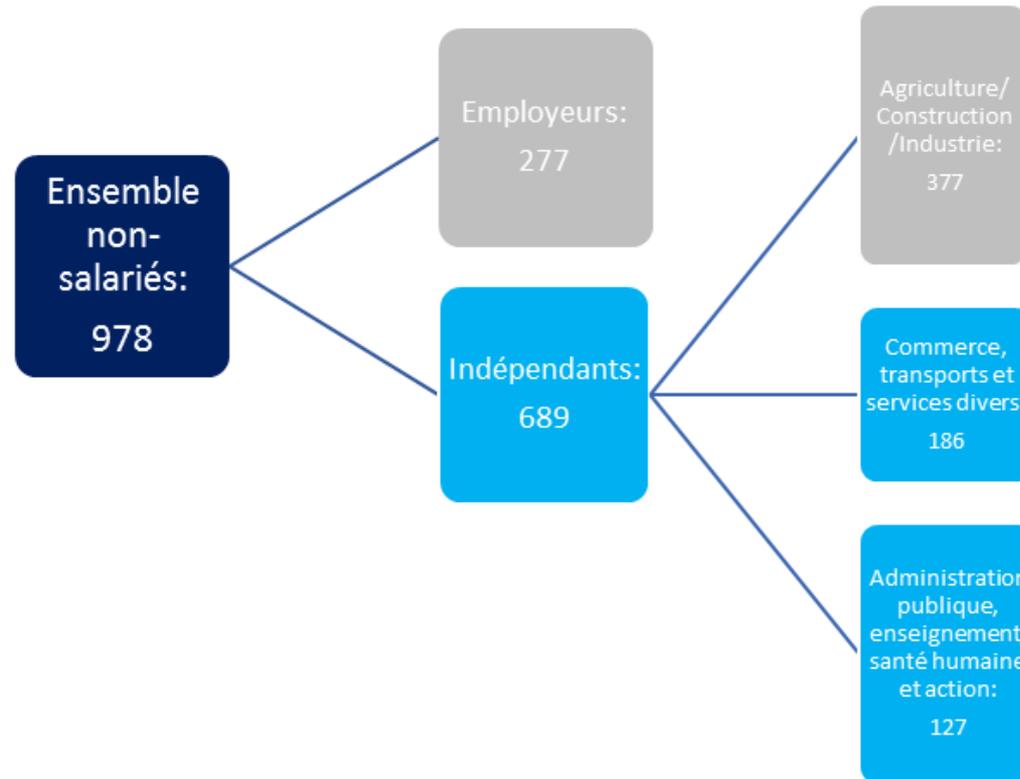
Annexes



1 - Plateau de Lannemezan et des Baïses

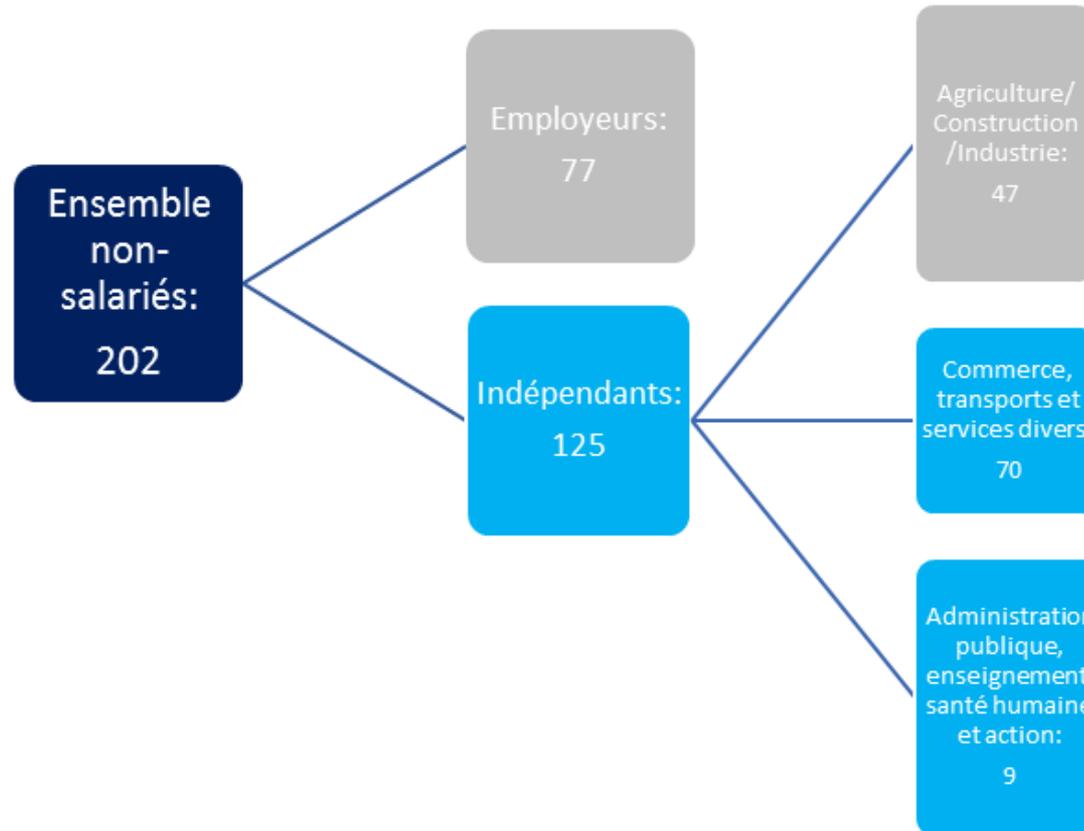
**Arborescence des actifs vivant dans les zones d'influences du Pays des Nestes et étant non-salariés indépendants ou employeurs**

2 - Les Nestes et Baronnie



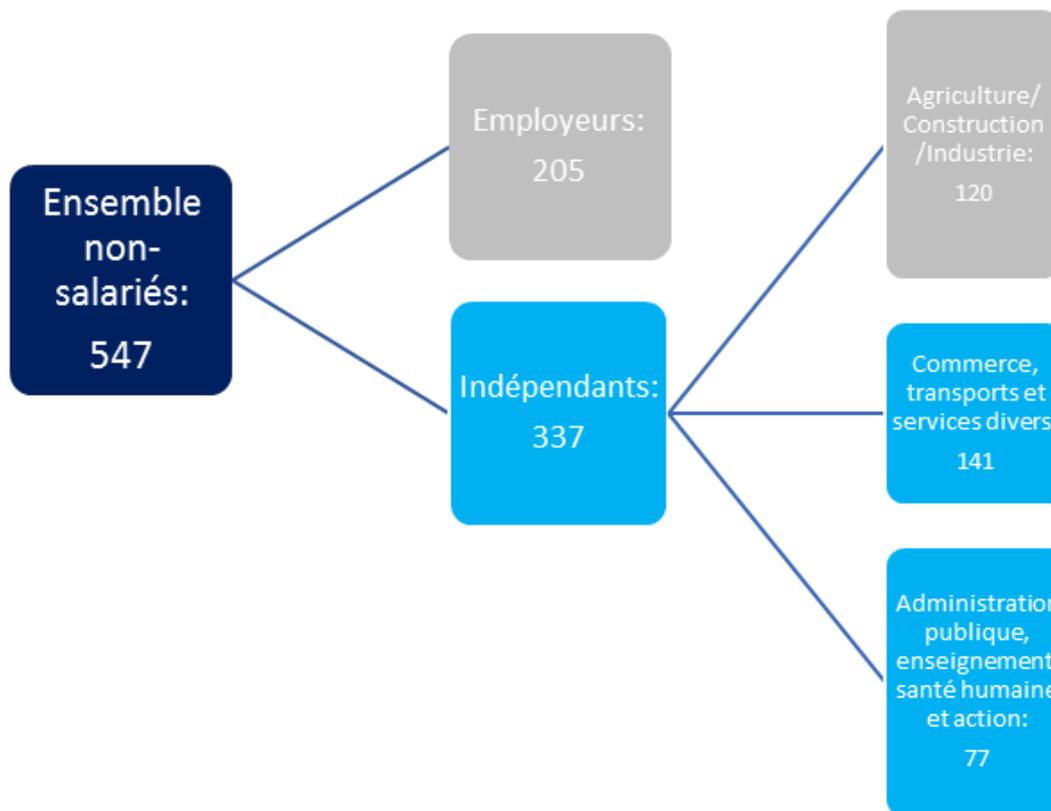
Arborescence des actifs vivant dans les zones d'influences du Pays des Nestes et étant non-salariés indépendants ou employeurs

3 - Vallée de la Barousse

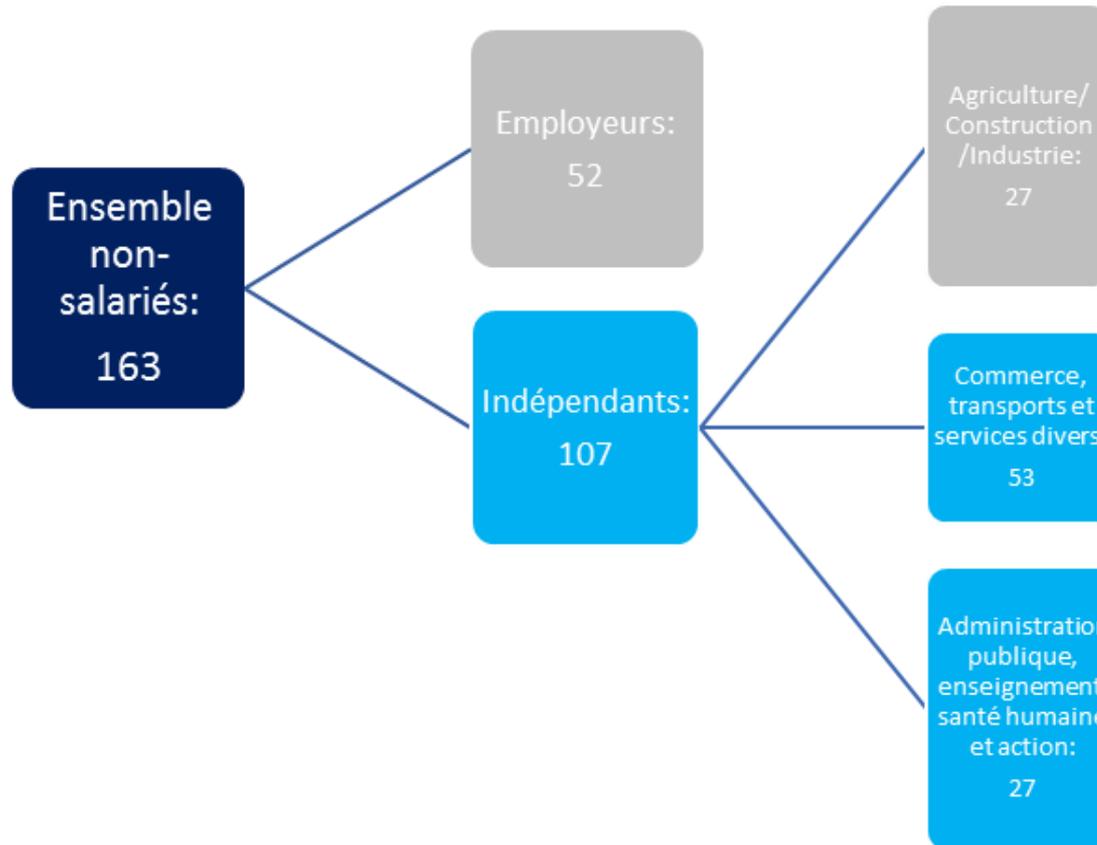


Arborescence des actifs vivant dans les zones d'influences du Pays des Nestes et étant non-salariés indépendants ou employeurs

4 - Vallée d'Aure



Arborescence des actifs vivant dans les zones d'influences du Pays des Nestes et étant non-salariés indépendants ou employeurs

5 - Vallée du Louron**Arborescence des actifs vivant dans les zones d'influences du Pays des Nestes et étant non-salariés indépendants ou employeurs**

Les métiers des NTIC:

- Développeur
- Chef de projet
- Ingénieur(e) intégration
- Ingénieur(e) étude et développement

Les métiers du web

- Développeur web
- Webmaster
- Référencier naturel
- Référencier SEO
- Responsable SEO
- Consultant SEO
- Consultant Web Marketing
- Chef de projet Web
- Chef de produit Web
- Graphiste web
- animateur multimédia
- Sales community Manager
- Community Manager
- Account Manager SEM
- Trafic Manager
- Rédacteur(trice) Web
- Blogueur(se)

Les métiers du secteur

tertiaire :

L'administratif

- Téléprospectrice
- Opérateur(trice) de saisie
- Transcripteur Audio / saisie
- Secrétaire
- Secrétaire de direction
- Assistant(e) de direction
- Rédacteur(trice)

Les contenus rédactionnels

- Rédacteur(trice)
- Ecrivain(e)
- Journaliste

La Traduction/L'interprétariat

- Traducteur(trice)
- Interprète

La vente

- Assistant(e) commercial(e)
- Télévendeur(se)
- Téléprospecteur(trice) BtoC
- Téléprospecteur(trice) BtoB
- Agent commercial(e)
- Commercial(e) BtoC
- Commercial(e) BtoB

Les métiers du consulting

- Consultant(e) en recrutement
- Expert(e) en recrutement
- Manager Commercial de Transition
- Manager de Transition des Systèmes d'Information

Les métiers du Coaching

- Coach Sportif de haut niveau
- Coach Dirigeant d'entreprise
- Coach Equipe Commerciale

Les métiers de la Finance et de la Gestion

- Auditeur(trice)
- Chargé(e) d'études
- Gestionnaire de patrimoine
- Conseiller(ère) en patrimoine financier