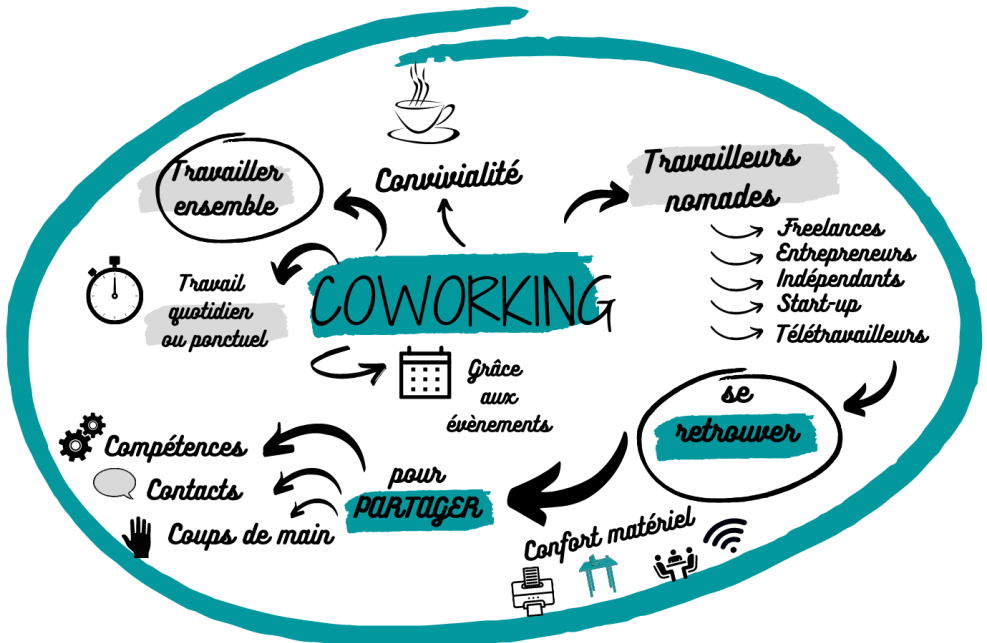


# Conseils pour la mise en place d'un espace de travail partagé (coworking)

Juin 2022



Ce document s'adresse aux collectivités ou à toute autre entité privée ayant un projet d'aménagement d'un espace de coworking. Il s'agit d'un outil d'aide à la réflexion.

## > DE QUOI PARLE T-ON ?

ESPACE DE  
COWORKING

Mutualisation  
&  
Collaboration

- > C'est **partager un espace de travail**,
- > C'est **mutualiser** des outils/équipements/consommables, des services, des locaux
- > C'est aussi l'envie de **partager des compétences**, de créer un réseau professionnel, d'échanger les bonnes pratiques et d'encourager les complémentarités, dans un **esprit collaboratif**

*C'est donc une alternative  
au travail isolé chez soi*

## > POUR QUI ?

Tous métiers nécessitant simplement une connexion internet et un ordinateur, de l'employé à l'indépendant (fonctions marketing, informatique, gestion de projets, finances, métiers de créations visuelles...).

*« Pour devenir un véritable lieu de vie, et non un simple outil locatif de bureau, il doit être adapté à son territoire (contexte économique, géographique, socio-démographique), aux demandes et aux besoins des usagers ».*



### LE SAVIEZ-VOUS ?

Le mot "coworking" a été créé en 1999 aux Etats-Unis par un *concepteur de jeux vidéo* et écrivain. Le premier espace a ouvert en 2005 à San Francisco, puis en France en 2008.

## > ET LE COWORKING SUR LE PAYS DES CHATEAUX ?

**Plusieurs espaces existent sur le Pays des Châteaux, comme par exemple :**

- **Le LAB** à Blois : créé par Agglopolys en 2017 dans les quartiers nord de la ville, il dispose d'un espace ouvert de 50 m<sup>2</sup>, 2 bureaux fermés et des espaces communs et partagés (reprographie, repas...).  
> 02.54.74.77.21 // lelab@agglopolys.fr
- **L'hôte bureau** à Blois : ouvert la même année en centre-ville de Blois, il propose un espace de travail pouvant accueillir 10 personnes, une salle de réunions/ateliers/expositions. Ce lieu est géré par l'association Work'in Blois.  
> workinblois@gmail.com
- **Espace partagé** à la Ferté St Cyr : il se compose d'un espace ouvert de 5 postes, une salle de réunion et un bureau fermé. Il est géré par une association.  
> 06.23.15.35.35
- **Espace partagé** à La Chapelle Vendômoise : situé à l'étage de la mairie, il se compose d'un espace de travail ouvert, d'un coin repas, d'un bureau fermé et d'une salle de réunion. Géré par la commune, il a ouvert début 2021.  
> 02.54.20.16.18 // mairie.lachapellevendomoise@wanadoo.fr
- **Les Greniers de Vineuil** : l'espace coworking est disponible depuis fin 2021. Il comprend un espace partagé ainsi qu'un espace individualisé. Plusieurs salles sont également disponibles pour des réunions ou séminaires. S'ajoute à cela une offre de restauration, des hébergements, des ateliers de créateurs, une boutique d'artisans...  
> 09.88.41.88.01 // hebergementsgreniers@gmail.com

*Par ailleurs, plusieurs entreprises sur le territoire du Pays des Châteaux proposent ce type de services.*

*Une étude sur les opportunités de déploiement et les atouts du territoire pour aménager des espaces de coworking a été réalisée en 2019-2020.*



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

Rubrique : Actions du pays / études / coworking

## > VOUS PROJETEZ DE CRÉER UN ESPACE DE COWORKING ?

Au préalable, il conviendrait de bien identifier les besoins et les demandes sur la commune afin de cibler le public visé (enquête auprès de la population de la commune et des alentours, voire des entreprises, analyses statistiques...).



*Faire une étude de marché*

## > QUELS SONT LES FACTEURS DE REUSSITE ?

-> *Mutualisation (outils de gestion, administratif) et non concurrence entre les espaces*

-> *Mise en réseau et complémentarité des lieux*

### **PAS DE RECETTE MIRACLE !**

Il est aisé de trouver “les 10 conseils pour réussir son coworking” sur les nombreux sites internet et livres abordant ce sujet mais ces recommandations importantes, ne sont pas suffisantes car la réalité est moins figée. Et la liste idéale n’existe pas ... Il est toutefois essentiel de garder en tête certains incontournables.

## **Localisation**



-> Privilégier le centre-ville ou centre-bourg :

- visibilité,
- accessibilité : gare, bus, parkings, voies cyclables, ou sortie d’autoroutes
- présence de services publics (Poste...) et de commerces de proximité

> *attractivité de la commune*



## Aménagement



- > des bureaux individuels pour la confidentialité
- > un espace de travail partagé
- > une salle de réunion
- > un espace de convivialité
- > un coin repas-cuisine
- > une mobilier confortable et ergonomique
- > une luminosité agréable
- > une bonne isolation acoustique entre les espaces

> *un espace modulable et diversifié*



## Fonctionnement

- > Des formules variées (prestation à la journée, carnet de plusieurs jours, forfait, abonnement), souples (longue durée, possibilité de report) et évolutives
- > Accueil des nouveaux travailleurs
- > Horaires flexibles
- > Facilités administratives et d'accès (digicode / boîte à clés...)

> *souplesse*



## Services / équipements



- > Une connexion internet de très haute qualité (fibre optique à privilégier)
- > Des outils de travail accessibles et simples d'utilisation (scan, imprimante, vidéo-projecteur, écran...)
- > Des services informatiques (protection des données, liaisons sécurisées), ou de conciergerie (courrier, repas...)

> *faciliter le bien-être*



## Modèle économique



-> Recenser toutes les dépenses : achat/ location du bâtiment, aménagement, mobilier, fonctionnement annuel (eau, électricité, internet...), les frais d'animation...

-> Lister les recettes : location des espaces aux travailleurs ou autres évènements/formation, subventions publiques, mécénat...

-> Prévoir un système tarifaire pour les travailleurs et pour les autres évènements

==> **Besoin d'un plan de financement équilibré sur plusieurs années**

*> Pérennité*

## Gouvernance



-> Nécessité d'avoir l'implication d'un groupe d'acteurs locaux, pour co-construire le projet, identifier les services nécessaires, définir le modèle de l'espace, le bon suivi de sa gestion...

-> réfléchir au statut juridique de la structure porteuse du projet : association, collectivité, SAS, SARL, SCOP, SCIC....

*> Une Communauté d'utilisateurs constituée dès le démarrage du projet*

*« Un espace de coworking est un lieu qui participe au développement économique de son territoire, et au sein duquel peuvent se co-construire des projets, des actions, du collectif et du lien social »*

# Animation



-> Confier à une ou plusieurs personne (s) l'accueil des usagers, la présentation du lieu, la gestion administrative et financière de son fonctionnement. Il existe plusieurs formes possibles d'animation : salariat, bénévolat, valorisation de travail de la communauté de travailleurs / échanges de services entre travailleurs et structure porteuse de l'espace

-> Organiser des évènements récurrents, dédiés aux travailleurs

-> Ouvrir le lieu à d'autres activités : ateliers, formations, pratiques de bien-être, expositions, évènements divers... portées par des associations, entrepreneurs...

-> Développer largement la communication : autour de l'offre de coworking mais aussi des autres animations

> *Dynamique*

## IDENTITE DU LIEU

### Charte du lieu

-> règles du lieu

-> respect des autres

-> rangement/propreté



## > UN EXEMPLE DE COWORKING RURAL EN REGION CENTRE-VAL DE LOIRE

*La Brenne Box  
à Mézières-en-  
Brenne (Indre),  
commune d'à peine  
1 000 habitants*



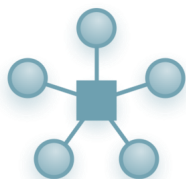
[www.brenne-box.fr](http://www.brenne-box.fr)

La Communauté de communes Cœur de Brenne a créé cet espace en 2016. Il propose l'organisation suivante :

-> un espace de coworking ouvert 7j/7 et 24h/24 : comprenant 3 bureaux, une salle de réunion, un espace de convivialité

-> un espace France Services : pour permettre à la population de Cœur de Brenne de bénéficier gratuitement d'une aide pour toutes ses démarches administratives auprès des organismes tels que : Pôle emploi, Finances Publiques, CPAM, CAF, MSA...

-> un cyber espace, avec 4 postes : destiné à l'appropriation et à l'usage du numérique



### Réseau régional

Depuis 2014, le GIP Recia a proposé de mettre en réseau les espaces de coworking existants au niveau régional. L'objectif était de faciliter leur déploiement dans les bassins de vie.

Si au démarrage ce réseau comptait 2 espaces (Bourges et Tours), en 2022, 42 sont recensés.



<https://coworkingcvl.fr/>

Conception : Pays des Châteaux avec l'appui de l'association Work'in Blois  
Contact : Kathleen DREUX // 02.54.46.08.20 // [territoire@paysdeschateaux.fr](mailto:territoire@paysdeschateaux.fr)