



Les Tiers-lieux productifs



De quoi s'agit-il ?

La notion de tiers-lieu a fait son apparition avec le développement des espaces de co-working et « Fablab » sur les territoires. Complexes à définir car hybrides par nature, ce sont des espaces partagés par des entrepreneurs et des entreprises pour travailler, échanger et s'approprier des savoir-faire et compétences. Ils encouragent la création de nouveaux liens socio-économiques.

Un tiers-lieu est dit "productif" (ou de production) lorsqu'il propose un parc d'équipement mutualisé et des petites unités de production au bénéfice d'une communauté professionnelle. Il propose un environnement dynamique, propice à l'innovation et la création de valeur pour les acteurs économiques et le territoire. Ces lieux hybrides favorisent l'émergence de nouvelles activités locales, novatrices et coopératives.

Par simplification, nous pouvons proposer la typologie suivante :



Artisanal



Industriel



Agricole



Numérique / Fablab

Les profils utilisateurs



Indépendant/Artisan qui exerce une profession en "freelance" et a besoin d'un atelier pour valoriser son savoir-faire.



Collectif de TPE pour mutualiser des compétences, répondre à des appels d'offres et bénéficier d'un parc d'équipement onéreux.



PME/PMI afin de favoriser l'expérimentation et le prototypage, lancer des pré-séries.



Particulier qui souhaite exercer une activité artisanale ou agricole, se former à un métier manuel, bénéficier d'un complément de revenus (tapisserie, menuiserie, maroquinerie).



Grands groupes dans une démarche d'"innovation ouverte" pour tester de nouvelles méthodes industrielles, organisationnelles et partenariales.

Les externalités positives pour les territoires



Offrir une solution immobilière pour les "activités de production" au sein de la ville.



Susciter des vocations chez les jeunes entrepreneurs et accompagner leur développement.



Tisser des liens socio-économiques sur les territoires.



Réhabiliter l'immobilier vacant / Revitalisation des centres-bourgs.



Favoriser la transmission intergénérationnelle et le partage de compétences, pérenniser les savoir-faire.



En milieu urbain,

les loyers proposés sont élevés et la demande constante. L'équilibre budgétaire des tiers-lieux productifs est ainsi plus facilement atteint. Toutefois, compte tenu de la pression foncière, ils sont peu présents dans l'hyper-centre des métropoles.



Dans le périurbain,

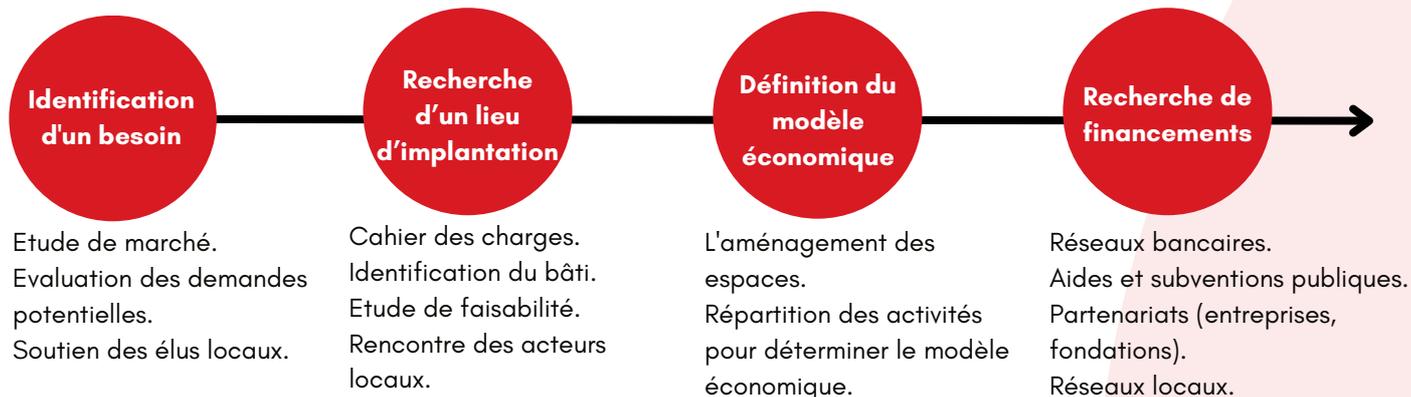
que ce soit artisanal, industriel ou numérique, ils bénéficient d'un environnement propice à une activité de production, à mi-chemin entre le centre urbain et le milieu rural.



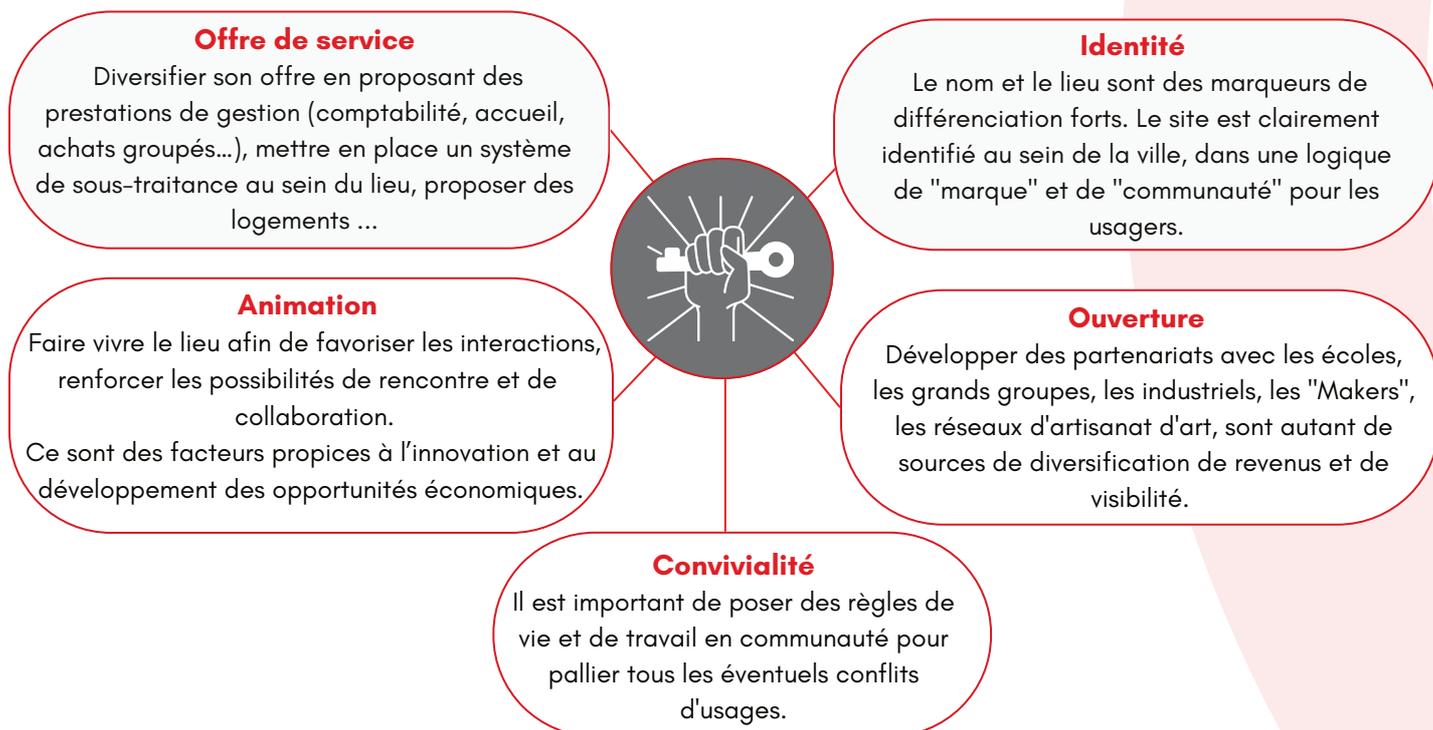
En milieu rural,

ils redynamisent les centres-bourgs, autour de l'artisanat et de l'agriculture. Avec un taux de remplissage plus fluctuant, la puissance publique est un levier pour voir émerger ces lieux de vie et de partage.

Les étapes de création



Les facteurs clés de succès



Éléments financiers

Recettes	Dépenses
Location d'espaces de travail (ateliers, parcelles, bureaux, stockages...)	Immobilier : loyer, remboursement d'emprunt
Location d'un parc de machines, outil spécialisé métier, de véhicules de livraison (à l'heure, la journée, la semaine...)	Investissement matériels : machine à commande numérique, découpe laser, imprimante 3D, fraiseuse, thermoformeuse.
Vente de prestations intellectuelles, formations	Autres charges liées au bâti : fluides, entretiens, assurances
Vente en direct de la production (boutique éphémère, concept store, restauration etc...)	Bureautique : ordinateurs, logiciels, imprimantes
Subventions au démarrage de l'activité, aides publiques ou privées	Salariés, ETP
Adhésions/forfaits Accueil d'événements	Autres frais : communication, marketing, animation, abonnement...

Exemples en Essonne



Le 1er tiers-lieu agri-culturel de l'Essonne ! En 3 ans, ces 6000 m² de serres en friche se sont transformés en un espace d'innovation et de partage, enrichissant et convivial. Les Serres hébergent des activités de production agricole (apiculture, micro-pousses, plantes d'intérieures et exotiques), de transformation (artisanat floral, végétal, torréfaction de cafés, tisanes, savons, cosmétiques), de commercialisation (issue des produits des serres), une épicerie participative et de nombreuses créations artistiques (fresques, céramiques, créations textiles, etc).



Elles rassemblent plus de 20 porteurs de projet et 150 membres de soutien.

Le lieu est dans la dernière phase des travaux lui permettant de s'ouvrir au grand public et proposera, dès 2024, une palette d'activités. L'avenir promet davantage d'ateliers, d'expositions, d'événements... et à terme, des espaces de travail, de vente et de convivialité.

Rejoignez cette aventure en adhérent à l'association «Faire vivre les Serres de Beaudreville» ou en venant proposer un projet agricole innovant !



Le VAL SOLIDAIRE est un tiers-lieu industriel et numérique labellisé "Manufacture de proximité" depuis 2021. Localisé à Epinay-sous-Sénart, le projet est porté par l'association Visière Solidaire.

Son offre de services se structure autour de 4 axes :



- Une pépinière d'entreprises pour favoriser le développement de l'industrie et de l'artisanat à travers une offre immobilière accessible et un soutien aux entrepreneurs.
- Un atelier partagé pour mettre à disposition du matériel de haute technologie et innovant.
- Un hub de formations longues et courtes pour déployer l'employabilité et l'insertion dans les métiers d'avenir.
- Un "Food Val" pour promouvoir le locavorisme.



Le Val Solidaire, un acteur engagé, social et solidaire dans le développement de l'économie circulaire, la réindustrialisation responsable en lien avec les besoins des territoires et l'accompagnement par l'insertion professionnelle dans les métiers de l'industrie d'avenir.

L'offre de services d'Essonne Développement



Accompagner à l'implantation et au développement des entreprises



Informier sur les aides publiques mobilisables



Accroître la visibilité des tiers-lieux



Favoriser la mise en réseau avec les acteurs économiques



Contribuer à l'attractivité du territoire

Essonne
DEVELOPPEMENT
ACCÉLÉRATEUR TERRITORIAL

Avec le soutien de :



Retrouvez-nous sur :



Votre interlocuteur :

Edouard RENIAUME

Chargé de mission

Mobile : +33 (0)6 31 85 22 79

Email : ereniaume@essonne-dev.com