



PROPOSITION ACCOMPAGNEMENT TIERS-LIEU ECONOMIQUE GESNOIS-BILURIEN

sylvain Bidier

WSD 19 rue de la boule d'or 72150 Saint Georges de la Couée



Agence WSD
19 rue de la boule d'or
72150 Saint Georges de la Couée
www.webseodigital.com – wsd-conseil.webflow.io
contact@agencewsd.com
Siret : 88254435600018

Communauté de communes du Gesnois bilurien

Contacts :

- Sylvain Bidier
Tel : 06 32 58 45 52
- Loïc Richer (Actions 1 et 2)
Tel : 07 50 86 07 55

LE PROJET

La Communauté de Communes Gesnois Bilurien et les villes de Connerré et Montfort-le-Gesnois souhaitent créer deux lieux dédiés à l'activité économique.

L'objectif est l'accueil des entrepreneurs indépendants et des télétravailleurs du territoire et l'émergence d'une dynamique collective propre à renforcer l'attractivité.

La Communauté de Communes souhaite un accompagnement pour l'organisation des futurs espaces en réseau et de leur offre. Les deux espaces devront s'appuyer sur une dynamique collective locale qui réunira les entrepreneurs et acteurs économiques.

PROPOSITION D'ACCOMPAGNEMENT :

La proposition d'accompagnement se décline afin de répondre en parallèle à quatre enjeux :

- L'aménagement et l'organisation des lieux en projet (Étude d'opportunité pour Connerré et Montfort le Gesnois)
 - La définition des fonctions des espaces, de leurs formats et de l'offre en direction de leurs différents publics
 - La définition d'une stratégie de visibilité (nom, outils de communication...)
 - La mise en place d'une stratégie de communication et de visibilité, notamment sur Internet
- ➔ La mission traitera les deux espaces en projet en parallèle afin d'en unifier l'offre, l'animation et la future communauté, mais de façon distincte pour chacun des espaces pour les dimensions qui leur sont spécifiques.

➔ action 1 : Les lieux et l'attente des acteurs

o Opportunité de localisation et format des lieux

Étude d'opportunité de création d'un tiers-lieu à Connerré et à Montfort le Génois.

Construire les scénarii potentiels pour chaque projet.

Au regard des expériences de tiers-lieux similaires :

1. Formater le lieu nécessaire pour répondre au besoin du territoire (dans une perspective de temps long)
2. Lister les forces et faiblesses de chaque scénario
3. Proposition de lieux / localisations et compléments à aménager.

o Identifier et cerner les attentes et projets des acteurs

Rencontrer et cerner les attentes, les contraintes, les ambitions à moyen terme de chacun des acteurs clés par rapport au projet :

- La Communauté de Communes, les communes d'accueil des espaces,
- Les entreprises du territoire qui seront amenées à utiliser les lieux et à collaborer avec leurs résidents,
- Les acteurs qui pourront demain participer au développement et au rayonnement du lieu :
 - o Acteurs de l'émergence et de l'accompagnement à la création d'entreprises,
 - o Acteurs de la formation,
 - o Acteurs de l'immobilier (identification de nouveaux habitants),
 - o Acteurs de l'innovation.

Une série de 10 entretiens ou rencontres collectives avec des acteurs clés du projet et du territoire permettra de valider l'engagement de ces derniers au bénéfice du futur lieu.

➔ **Production d'un MindMap (cartographie) reprenant les acteurs et positionnant les interactions actuelles, souhaitées ou potentielles.**

(Cette cartographie de l'écosystème du territoire et des acteurs externes du territoire liés au projet suivra l'évolution de la mission et mettra en lumière, pas à pas, les opportunités qui se présenteront. Elle sera ouverte à l'équipe projet).

Définir les contours potentiels des fonctions et des publics cibles du futur lieu et les présenter, argumentés, pour décision de la collectivité territoriale.

Définir la répartition des surfaces...

Coworking, pépinière d'entreprises, innovation, formation, outil d'accueil de nouveaux résidents professionnels (télétravailleurs, entrepreneurs indépendants...), lieu de réseautage...

→ Intervention auprès de la collectivité pour présenter les fonctions possibles. Les objectifs du projet à 3 ans.

	Travail distancié	Avec l'équipe projet	Totaux
Temps prévu (jours)	2	3	5
Agenda prévisionnel	Mars 2023		

→ action 2 : Focus autour des lieux et de leurs possibilités d'aménagements, de prestations et d'organisation

○ production du Cahier des charges fonctionnel des futurs lieux

Le cahier des charges, destiné à l'architecte et aux services techniques, a pour objectif de fournir les préconisations, les outils possibles pour l'aménagement du lieu. Il inclura :

- Documents et règles de vie du lieu : règlement intérieur, charte de valeurs, contrats types de services de location, ...
- Types de mobiliers préconisés,
- Gestion des accès (logiciel de gestion des profils et système de serrures connectées pour les portes qui le demandent)
- Espaces de créativité,
- Gestion du bruit,
- Locaux collectifs,
- Espaces extérieurs,
- Affichages d'informations et facilitation des contacts entre résidents et avec les visiteurs...
- Gestion des réservations de salles, prises de RDV de visites,
- Gestion des réclamations et des idées des résidents pour améliorer la qualité du service et la vie des lieux,
- Simplification du suivi clients, des facturations, paiements, en lien avec la gestion quotidienne du lieu.

→ Production d'un cahier des charges fonctionnel pour le futur lieu reprenant l'ensemble de ces points incluant les bonnes pratiques, les outils potentiels, les préconisations au regard de chacun des deux lieux et de son contexte spécifique

○ Organisation d'une visite de lieu et d'échange d'expériences avec un tiers-lieu similaire

Afin de mieux saisir l'enjeu de l'organisation d'un lieu, la visite d'un espace par l'équipe projet et les élus porteurs, pourra faciliter la compréhension du futur lieu.

Cette visite devra permettre à l'équipe projet de se projeter dans la vie de son futur lieu et d'obtenir les réponses aux questions et inquiétudes potentielles d'avant lancement.

→ Organisation d'une visite d'espace dont le contexte, les outils, l'expérience pourront être utiles pour un retour d'expérience.

o Choix d'un nom ou de la démarche du choix et des marqueurs pour le lieu

Le nom du lieu constitue un message clair sur l'ADN de ce dernier. Innovant, accueillant, dynamique, collectif... Il est important que les acteurs du projet participent pleinement en proposant des noms et en votant afin d'en faire ressortir plusieurs. Les élus de la collectivité pourront alors effectuer le choix final. Des noms qui doivent respecter plusieurs critères afin de faciliter la visibilité des deux espaces.

→ Proposition d'outils de gestion d'une enquête ou d'un atelier de production d'idées de nomage et de rédaction de l'ADN du projet.

	Travail distancié	Avec l'équipe projet	Totaux
Temps prévu (jours)	1	2,5	3,5
Agenda prévisionnel	Mars 2023		

→ action 3 : Construction de l'offre et de sa tarification

Créer l'offre en fonction des outils et de l'ambition du lieu, en positionner les tarifs par rapport aux offres voisines et nationales afin de maximiser sa réussite.

Cette offre est à positionner en terme de tarification et de cibles, à positionner également en fonction des offres « concurrentes » proches : Locations de salles, location de bureaux, locations de postes en coworking résident ou nomades,...

→ Une offre unique englobera les deux espaces prévus et additionnera ainsi leurs prestations.

	Travail distancié	Avec l'équipe projet	Totaux
Temps prévu (jours)	0,5	1	1,5
Agenda prévisionnel	Avril 2023		

→ action 4 : Accompagner l'émergence d'une communauté pour les futurs espaces

Les futurs lieux seront l'aboutissement d'une volonté de la Communauté de Communes et des villes de Connerré et Montfort le Gesnois, dans le cadre de leur programme d'action « Petites villes de demain ». Pour en assurer la réussite, obtenir la mobilisation des entrepreneurs, des futurs coworkers et locataires, des médias locaux, des acteurs du développement économique sera un enjeu clé... L'objectif consiste à mobiliser un collectif qui fera sienne la réussite du projet en s'impliquant dans la vie du futur lieu, dans sa visibilité, dans son programme d'animations. Cette dynamique, créée pour le futur lieu sera également potentiellement très utile à la communauté de communes pour des projets à venir.

La première approche du club d'entreprises du territoire a permis de valider cet intérêt ainsi que l'accueil positif réservé à la mise à disposition des entreprises et commerces d'une salle par la mairie à Montfort le Gesnois.

La dynamique à créer est le fruit de rencontres successives autour des différents aspects du projet en amont de son lancement et dans la période d'ouverture puis post ouverture. Ce sont ces moments collectifs autour du projet qui souderont une communauté au bénéfice des futurs lieux. Ils permettront aux participants de faire connaissance et de s'habituer à travailler ensemble. Venir travailler dans un espace de coworking c'est surtout rencontrer, retrouver, découvrir d'autres professionnels de son territoire.

→ Le projet prévoit deux espaces mais il sera important de construire une seule communauté pour ces deux espaces.

Les ateliers proposés par ailleurs dans cette offre (choix du nom du lieu, construction de l'offre, mise en place de la stratégie de communication...) seront un premier socle. Ils doivent être complétés de moments de convivialité de type « afterwork » très appréciés des entrepreneurs et télétravailleurs notamment. Ils permettront de souder un premier cercle autour du projet.

→ Organisation, avec l'équipe projet, de deux premiers afterwork sur le territoire de la Communauté de Communes.

	Travail distancié	Avec l'équipe projet	Totaux
Temps prévu (jours)	0,5	1	1,5
Agenda prévisionnel	Mai – septembre 2023		

→ action 5 : Mise en place de la stratégie et des outils de communication

Outre la visibilité des bâtiments eux-mêmes, l'offre devra être aisément trouvable via Internet. En effet, la majorité de ses futurs résidents utiliseront Internet pour identifier l'offre. L'identifier mais également pour en évaluer le dynamisme à travers les animations organisées, les partages faits par les participants... Tout cela se construit en amont et s'entretiendra par la suite.

La stratégie couvrira le périmètre suivant :

- L'affiliation du lieu aux plateformes nationales de coworking (néonomade, mofi...),
- La production de contenus pour le cahier des charges du site Internet dédié ou intégré au site de la collectivité,
- L'approche des médias locaux et des médias et newsletter des acteurs publics locaux à vocation économique (collectivités, CCI, Agences de développement économique, acteurs de la création d'entreprise...),
- La présence sur les réseaux sociaux professionnels (LinkedIn et Facebook en local),
- La participation du territoire aux actions fléchées « tiers-lieux » initiées par la Région et l'État.

→ Atelier de travail avec l'équipe projet pour mettre en place les outils de communication.

	Travail distancié	Avec l'équipe projet	Totaux
--	-------------------	----------------------	--------

Temps prévu (jours)	0,5	1	1,5
Agenda prévisionnel		Mai – septembre 2023	

→ action 6 : Construction et lancement du programme d’animations participatif du futur lieu : moments forts, routines d’accueil des nouveaux...

La communauté des résidents et partenaires du lieu devra pouvoir organiser, par elle-même, un nombre croissant d’animations. L’équipe d’animation du lieu engagera les animations en ouvrant largement la porte aux initiatives. L’enjeu est donc ici de mettre en place un programme attractif et utile aux résidents comme aux entreprises du territoire mais également d’impliquer les acteurs locaux pour qu’ils prennent en main une partie croissante de ce programme à l’avenir.

→ **Lors d’un atelier participatif, nous construirons le « programme annuel type d’animations » des futurs espaces. Une partie de ce programme sera bâti autour des partenaires que nous aurons, durant les phases précédentes, incité à contribuer à ce programme d’animations.**

	Travail distancié	Avec l’équipe projet	Totaux
Temps prévu (jours)	0,5	1	1,5
Agenda prévisionnel		À définir au lancement de la mission	

CONSULTANTS PROJET :

	<p>Sylvain BIDIER Expert de la stratégie de développement. Co-porteur de projet du tiers-lieu Loircowork, du Fablab EurekaLab. Initiateur de la dynamique collective LoirTech de la future communauté de Loircowork</p>
	<p>Loïc RICHER Phase 1 & 2 Titulaire d’un Master 2 Innovation et Développement Territorial (Université de Toulouse - 2012). Co-auteur du Guide Permanent du Développeur Economique (Editions - Territorial 2018).</p>

Références liées au développement de tiers-lieux :

- Fondateur puis Directeur, au Mans (72) 2012 - 2017 pour la CCI des Pays de la Loire, de **la Ruche Numérique (coworking, pépinière d'entreprises, école de la seconde chance de développeurs web, Fablab, hôtel d'entreprises, lancement de la dynamique FrenchTech Le Mans...)**
- Associé et contributeur du **média ZeVillage.net média digital des nouvelles formes de lieux, de travail, de télétravail** (2017 – 2019),
- SHEMA Sté éco mixte Région Normandie pour Alençon Communauté Urbaine (61) (**coworking, pépinière et incubateur, fablab, hôtel d'entreprises**, EPN 2019-2020, projet en cours),
- la CCI de la Martinique (**Accompagnement de la création de l'incubateur d'entreprises Kaleidoscope**, Arobase et **implantation de l'école Parallèle 14 informatique 3D**) 2016,
- le Conseil Départemental de l'Orne (61) 2017, (**Dynamique OrneTech : partage d'expériences entre les 13 tiers-lieux et EPN du département**, rapprochement avec les entreprises du territoire),
- la Communauté de Communes Loir Lucé Bercé (72) (**LoirCowork, LoirTech, école d'informatique de la seconde chance labellisée Grande École du Numérique : ENSSOP**) 2017-2020, création d'un espace de coworking éphémère et définition du futur tiers-lieu. **Création d'un Fablab associatif « Eureka Lab »**, portage du nouveau lieu définitif : LoirCowork Maison de l'économie de 650m2 - 2021,
- **Création de l'Espace de coworking Flow à Sète (34) 2019-2020**,
- CGET (**Commissariat Général à l'Égalité des Territoires**) animation d'une table ronde "coworking et développement territorial » 2017,
- Partenaire de la Mission nationale **France tiers-lieux** Levy-Waitz, 2018, qui a abouti à la création du label « Fabrique de territoires »
- Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe (49) 2019-2022, (**Création d'un espace de coworking éphémère et définition du tiers-lieu final**) 1^{er} Lieu, « le lieu Beta » inauguré en février 2022 à Tiercé (49).
- Communauté de Communes Maine Saosnois (72) (Nord Sarthe) 2029-2021 (**Création de deux tiers-lieux en réseau** (Mamers, Bonnétable, 2021 - 2022),
- CCI d'Eure et Loir 2020 (**Construction d'un projet de refonte du campus de formations et du siège de la CCI à Chartres** (28) avec l'émergence d'un tiers-lieu en lien avec les acteurs du développement du territoire),
- Les Halles Solanid, Nîmes (30), (**Création du concept « Cool Place » de coworking au coeur d'un réseau de restauration bio et santé**). 1er site de 300m2 inauguré en juin 2021,
- Communauté de Communes du Mont des Avaloirs (53) : **Accompagnement à la création d'un tiers-lieu à vocation économique**, L'Ampère, en cours de travaux à Villaines-la-Juhel (53) pour +500 m2 coworking, pépinière d'entreprises, espaces de réunion, formations, Fablab... (2021 - 2022).
- Communauté de Communes du Mont des Avaloirs (53) : **Accompagnement à la création d'une école de Production**. Mobilisation des entreprises du territoire et des acteurs de la formation professionnelle, autour du projet. (2022)

AGENDA DE LA MISSION :

L'agenda de la mission sera arrêté en fonction des contraintes et objectifs des collectivités porteuses du projet.

Sous réserve de contraintes nouvelles, l'étude concernant la localisation et le format des espaces sera réalisée en mars 2023 ainsi que la visite d'un espace au format proche (Loircowork ou équivalent).

Avril, mai et juin seront dédiés à la construction de l'offre, de l'identité et des outils de communication des futurs espaces.

L'ensemble de la mission pourra être réalisé sur une période de 6 mois.

OFFRE TARIFAIRE :

Phase du projet	Temps d'intervention	Montant HT €
-----------------	----------------------	--------------

action 1	5	
action 2	3,5	
action 3	1,5	
action 4	1,5	
action 5	1,5	
action 6	1,5	
Total	14,5 jours * 750,00€ HT =	10.875,00 € HT
Total TTC		13.050,00 € TTC

Frais de déplacement inclus.

Facturations : 50% M+1 lancement de la mission, 50% M+6.

<p>Le représentant de l'Agence WSD</p> 	<p>Le représentant de la Communauté de Communes du Gesnois Bilurien</p> 
<p>Identité, signature : Sylvain BIDIER</p>	<p>Identité, signature :</p>