

Timéo LEGARDEUR

LES DYNAMIQUES DES TIERS-LIEUX DU SUD 54



**Étude réalisée dans le cadre d'un stage à
la Multipole Nancy Sud Lorraine, sous la direction de :**

M. Thibault VALOIS, maître de stage

Mme Anne HECKER, référente universitaire



Photographie de couverture :

Visite d'un tiers-lieu, à Xirocourt (54), lors d'une rencontre collectivités – tiers-lieux, organisée le 1^{er} juillet 2024 dans le cadre de cette étude.

Source : Prescilla SCHORR.

TABLE DES MATIERES

Introduction	5
I. Contexte général de l'étude	7
A. Contexte Multipolitain	7
1. Une démarche tiers-lieux récente... ..	7
2. ... Nécessitant d'être relancée	9
B. Qu'est-ce qu'un tiers-lieu ? (état de l'art)	10
1. L'origine de la notion	10
2. Une évolution de la notion	13
3. Vers une stabilisation de la définition ?	14
4. Comment expliquer simplement ce que sont les tiers-lieux ?	16
C. Comment analyser les dynamiques des tiers-lieux du territoire ?	17
II. Les dynamiques des tiers-lieux du Sud 54 : résultats, discussions et pistes de réflexion	18
A. Tiers-lieux et coworking : quelles différences ?	18
1. Coworking : de quoi parle-t-on ?	20
2. Un fonctionnement qui s'éloigne du tiers-lieu	21
B. Le point sur les espaces de coworking du Sud 54	23
1. Localisation et répartition	23
2. A quels besoins répondent-ils ?	26
3. Un niveau de demande relativement faible	27
4. ... cause des difficultés du modèle	28
C. Tiers-lieux du Sud 54 : où en est-on ?	33
1. Localisation et répartition	33
2. Typologie : Une variété des activités et thématiques précieuse	36
3. Quelles dynamiques pour chaque intercommunalité ?	37
4. Des situations parfois précaires et des projets à la recherche de stabilité	60
5. Quels soutiens et quelles structures ressources ?	70
6. Une dynamique qui devrait poursuivre sa croissance	78
D. Quels apports et quelles limites ?	83
1. Des projets profitant à leur territoire	83

2. ... nécessitant d'être consolidés	84
3. Des menaces pouvant mettre en péril les projets	86
4. Des contextes et facteurs favorables à la dynamique.....	87
5. Synthèse AFOM	88
E. Quelle suite et quel rôle pour la Multipole et les collectivités ?.....	89
1. Pistes de réflexion et solutions	89
2. Une première étape : la rencontre collectivités – tiers-lieux à Xirocourt	95
Conclusion	105
Bibliographie.....	107
Thèses, mémoires	107
Ouvrages	107
Références web	107
Rapports, guides	110
Conférences et Webinaires	111
Acronymes utilisés.....	112
Annexes.....	113
Annexe 1 : Les enjeux et opportunités dont découlent les principes du Schéma de développement des tiers-lieux du Sud 54.	113
Annexe 2 : Liste des intercommunalités et communes interrogées dans le cadre d'entretiens	113
Annexe 3 : Liste des initiatives interrogées dans le cadre d'entretiens	115
Annexe 4 : Liste des acteurs ressources complémentaires interrogés dans le cadre d'entretiens .	117
Table des illustrations	117
Table des matières détaillée	122
Résumé	126

INTRODUCTION

A la suite de la crise sanitaire du Covid-19 et de ses confinements successifs, les **citoyens** ont manifesté une **envie de liberté**, comme rarement ressentie auparavant, traduite au travers d'une **volonté de se rassembler, se rencontrer** et de prendre à nouveau le temps de **se redécouvrir** en tant qu'individu, en s'essayant à de **nouvelles activités**, parfois même du point de vue professionnel.

Ils ont également pris conscience des **enjeux actuels et futurs** de notre monde : dans un premier temps lors d'une crise **sanitaire**, mettant en évidence les crises **écologique** et **climatique**, d'une planète qui obtenait un court répit durant notre quarantaine, au contraire d'un monde **culturel** qui en souffrait. Puis, de la crise **économique** s'en sont suivis d'importantes perturbations **politique**, témoignant finalement d'une crise **sociale** plus profonde.

Ce sont ces raisons qui ont alors poussé des **individus** engagés à **se réunir**, à **construire ensemble des réponses à leurs besoins et ceux de leur environnement**, au sein de lieux ouverts au plus grand nombre appelés « **tiers-lieux** ». Ces lieux d'intelligence collective ont connu une **explosion** de leur cote de **popularité, se démultipliant** sur l'ensemble du territoire national, intéressant tant la recherche que les pouvoirs publics.

Effectivement, en 2021, la majeure partie des acteurs de l'aménagement du territoire avait alors été concernée, de près ou de loin, par ces nouveaux lieux, soulevant de nombreuses interrogations : de quoi s'agit-il, fallait-il se lancer dans la démarche, comment, avec qui et pour quoi faire, etc. Puis, nombre d'acteurs se sont progressivement désintéressés du sujet, considérant qu'il s'agissait d'un phénomène de mode, lorsque d'autres se sont rapidement emparés du phénomène.

Dans le même temps, des **collectivités** territoriales ont davantage souhaité **comprendre cette démarche et les atouts qu'elle pouvait représenter pour leur territoire et sa population**, dans une logique de **développement** plus **soutenable**. C'est le cas de la **Multipole Nancy Sud Lorraine**, réunissant les intercommunalités du sud meurthe-et-mosellan, qui a souhaité savoir quels sont les tiers-lieux implantés sur son territoire, où en sont-ils et quel rôle adopter pour favoriser cette démarche, au travers d'une mission de stage.

Dès lors, il nous revient de nous poser la question suivante : **En 2024, quelles dynamiques présentent les tiers-lieux du sud meurthe-et-mosellan et comment les politiques publiques peuvent-elles en faciliter l'émergence ou le développement ?**

Afin d'y répondre, cette étude portera d'abord sur le contexte général de la mission effectuée, puis sur son déroulement. Elle s'attachera finalement à restituer les résultats et pistes de réflexion qui en découlent.

I. CONTEXTE GENERAL DE L'ETUDE

A. CONTEXTE MULTIPOLITAIN

1. UNE DEMARCHE TIERS-LIEUX RECENTE...

C'est dans un contexte de **démocratisation fulgurante du télétravail** due à la crise sanitaire, qu'en 2020, la Multipole Nancy Sud Lorraine a souhaité s'intéresser à une thématique en vogue, en confiant une **étude** portant sur le **potentiel de développement de tiers-lieux** sur le sud meurthe-et-mosellan au cabinet de conseil Tactis.

Cette dernière a permis d'identifier une cinquantaine de lieux considérés comme tiers-lieux, sur l'ensemble des intercommunalités, dont 36 en activité, le reste étant à l'époque encore des projets en cours de réalisation ou de réflexion.

Tactis avait alors soumis une large définition des tiers-lieux, comme étant des espaces d'activités mixtes et ouverts permettant le travail partagé, le télétravail, la rencontre et l'échange entre acteurs, favorisant la créativité et l'innovation sociale, offrant des services à différents publics (salariés, entrepreneurs, personnes en formation, associatifs, particuliers...), notamment des services numériques de proximité.

La typologie utilisée à l'époque, basée sur celle du chercheur en économie territoriale et développement local Raphaël Besson (Besson, 2018), était la suivante (Tactis, 2020) :

- **Tiers-lieux d'activités** : combinent des offres classiques d'hébergement d'entreprises et de services communautaires pour entrepreneurs (location d'espaces de travail, services de mise en relation, formations, accompagnement, évènementiel...);
- **Tiers-lieux d'innovation** : espaces partagés, équipés de matériels et d'outillages spécifiques à une activité technique, où il est possible d'échanger sur des techniques et savoirs, notamment autour du mouvement « *Do it yourself* » (DIY);

- **Tiers-lieux sociaux** : proposent des services souvent liés à l'économie sociale et solidaire, sensibilisent aux valeurs des transitions écologique et sociale, accompagnent des projets de réinsertion et d'accès à l'emploi ;
- **Tiers-lieux de service au public** : à vocation sociale, organisés autour d'activités de médiation numérique, d'inclusion pour les publics fragilisés, généralement liés à une mission de service public, labellisés par l'État et en collaboration avec des opérateurs nationaux (MJC, CAF, La Poste, Pôle Emploi devenu France Travail...) ;
- **Tiers-lieux culturels** : construits autour d'activités artistiques, dans les domaines du spectacle, de lectures publiques, d'espaces de création partagés, d'expositions itinérantes, de concert, de résidences d'artistes, etc.

L'étude avait alors dressé un **état des lieux** des initiatives du Sud 54 et tenté de quantifier par la suite le **niveau de demande** pour ce type d'espaces, avant d'analyser leur **potentiel et conditions de développement**. Finalement, l'étude avait débouché sur la **proposition d'un Schéma de développement des tiers-lieux**, en juin 2021, qui devait permettre « d'aboutir à une feuille de route opérationnelle pour favoriser le développement des tiers-lieux » (Tactis, 2021).

Ainsi, les **grands principes** de ce schéma, reposant sur des enjeux et opportunités préalablement définis lors de temps de travail, étaient les suivants (cf [Annexe 1](#)) :

- **Faire territoire et concrétiser la dynamique** engagée ;
- **Appuyer le passage à l'opérationnel** des projets ;
- **Valoriser l'offre** de tiers-lieux du Sud 54 ;
- **Créer des mécanismes de coopération** adaptés.

Un fois ces grands principes validés par les instances de la Multipole, il était **imaginé** que le **portage** du schéma soit assuré par l'agence de développement économique Sud 54, **Lorr'Up**, en cours de création. L'étude proposait même la **création d'un structure ressource** pour les tiers-lieux du territoire, d'une association de préfiguration comme **espace de dialogue** et de gouvernance collaborative entre collectivités et acteurs de l'écosystème tiers-lieux, avant une possible transformation en coopérative. Enfin, elle suggérait la **création d'un poste d'animateur** des tiers-lieux du Sud 54, pour assurer la réussite du schéma, suivre quotidiennement les actions engagées, l'élaboration des suivantes, rencontrer les porteurs de projets et surtout animer la démarche à l'échelle du territoire.

Finalement, **ralentie** par de multiples facteurs (période Covid, structuration de Lorr'up...), la **démarche connaît un net ralentissement**.

Seule demeure l'organisation de **rencontres** entre **collectivités, étudiants-entrepreneurs** de l'Université de Lorraine et **tiers-lieux**, visant à proposer des solutions d'accompagnement, d'hébergement et de développement à de jeunes projets entrepreneuriaux locaux. **Deux éditions** de ce « forum » annuel ont eu lieu, en **2021** à Nancy et en **2022** à Champenoux, en collaboration avec le Pôle entrepreneuriat étudiant de Lorraine (PeEL).



Figures 1 : Les deux premières éditions du « Forum territoires, tiers-lieux et étudiants-entrepreneurs Sud 54 ».

Source : Multipole Nancy Sud Lorraine (2021 – 2022)

2. ... NECESSITANT D'ETRE RELANCEE

Ainsi, c'est au début de l'année 2024 que les instances de la Multipole ont exprimé leur souhait de **relancer la démarche tiers-lieux** entreprise, par le biais d'une **étude** visant à **observer où en sont les initiatives de type tiers-lieux et les dynamiques sur le sud meurthe-et-mosellan**, permettant d'actualiser les données de Tactis et de comprendre **quel peut être le rôle des collectivités dans l'accompagnement de ces projets**, en lien avec les politiques d'aménagement et de développement des intercommunalités. Ce travail, réalisé dans le cadre d'une **mission de stage**, s'inscrit dans les **objectifs du nouveau SCoT Sud 54** révisé et arrêté en décembre 2023, en matière de développement économique (Multipole Nancy Sud Lorraine, 2023) :

- **Maintenir et renforcer les activités économiques** compatibles avec l'habitat implantées **dans le tissu urbain des villes et villages** ;
- **Favoriser la mixité urbaine** et répondre aux enjeux de **revitalisation des centralités** dans les villes, bourgs et villages ;

- **Développer les services à la personne**, dit de **proximité** (récréatives, culturelles, sociales, sanitaires, commerciales) **à tous les échelons de l'armature urbaine et plus particulièrement en milieu rural** ;
- **Développer une offre tertiaire relais dans les territoires ruraux et périurbain** répondant aux nouvelles formes de travail et **articulées autour d'espaces de coworking ou de tiers-lieux**.
- **Favoriser le développement des nouvelles offres** immobilières pour l'activité en **rénovant et valorisant le bâti existant**.

B. QU'EST-CE QU'UN TIERS-LIEU ? (ETAT DE L'ART)

1. L'ORIGINE DE LA NOTION

Le terme de « *third place* » (ou troisième-lieu, tiers-lieu) est apparu en 1989, dans l'ouvrage du sociologue urbain américain Ray Oldenburg : « *The great good place. Cafés, coffee shops, bookstores, bars, hair salons and other hangouts at the heart of the community* ». Il y théorise des lieux, propices aux rencontres informelles et à la création de liens sociaux, qui ne sont ni le domicile, ni le lieu de travail, situés entre l'espace public et l'espace privé.

Il décrit alors des lieux où la conversation est l'activité centrale et recherchée par ceux qui les fréquentent. Certaines activités facilitent celle-ci, les tiers-lieux les intègrent ou peuvent même émerger autour d'elles. Il compare même la conversation à un jeu et le tiers-lieu à son terrain de jeu (Oldenburg, 1989).

Ray Oldenburg juge alors que « ces espaces où la conversation occupe le devant de la scène et où les rassemblements ne sont pas planifiés sont essentiels pour favoriser la communauté et la civilité » (Oldenburg, 1989). Il cite son confrère sociologue américain Philip Slater : « une vie communautaire existe lorsque qu'un individu peut se rendre quotidiennement dans un lieu, à n'importe quel moment, et y voir nombre de personnes qu'il connaît » (Slater, 1970).

Pourtant, il déplore l'absence de lieux du genre au sein des milieux urbains nord-américains. Effectivement, la seconde moitié du XXe siècle est marquée par une forte hypertrophie des banlieues (ou « *suburbs* ») et espaces périphériques, sans polarités, au détriment de centres-villes en déclin et au profit de l'automobile individuelle pour laquelle l'espace public est pensé et aménagé, à l'ère du pétrole bon marché.

Dès lors, les habitudes quotidiennes sont chamboulées, avec des déplacements de plus en plus réduits aux trajets domicile – travail, favorisant un repli sur le foyer domestique. Ce célèbre modèle du « *home sweet home* » est ainsi à l’origine de l’agonie des centres-villes, sources d’échanges renforçant les liens sociaux, composés de lieux fédérateurs, forgeant la communauté et la citoyenneté.

Les formes de ségrégations socio-spatiales¹ s’accroissent, conséquences de l’effacement de l’espace public diversifié et cosmopolite causé par cette périurbanisation².

Parmi ces lieux situés à la frontière entre public et privé, Ray Oldenburg relève l’importance du café, théâtre de rencontres informelles. Ces cafés, où l’on se donne rendez-vous ou non, pour conspirer, débattre, transmettre à propos de divers courants intellectuels et idéologies, ont façonné de l’identité culturelle et politique européenne selon George Steiner (Steiner, 2004). Oldenburg perçoit alors ces derniers comme les héritiers de l’*agora* grecque et du *forum* romain, lieux de dialogue et de démocratie (Servet, 2009). D’ailleurs, il précise dans son ouvrage que dans les sociétés grecques et romaines, les codes imposaient que ces lieux soient de grandes institutions centrales ouvertes à tous (les hommes libres...), tandis que les habitations « se devaient d’être simples et sans prétention », prétendant que la configuration urbaine avait pour but « d’affirmer la valeur de l’individu public et civique par rapport à l’individu privé et domestique » (Oldenburg, 1989).

De surcroît, Jane Jacobs, dans son ouvrage *The Death and Life of Great American Cities*, critiquait déjà la planification urbaine nord-américaine du XXe siècle influencée par le mouvement moderniste. Elle y soulignait la dimension primordiale de nouer des liens de manière informelles, en ajoutant que si les amitiés et relations sociales étaient formellement cantonnées au cadre de la vie privée, « la ville s’abrutirait » (Jacobs, 1961).

Oldenburg abonde en ce sens en insistant sur l’importance des terrains neutres sur lesquels se rassembler. Sans ces derniers dans des quartiers et bassins de vie, « de nombreux voisins, peut-être la plupart, ne se rencontreront jamais, sans parler de s’associer, parce qu’il n’y a pas d’endroit où le faire. Lorsqu’un terrain neutre est disponible, il rend possible des relations beaucoup plus informelles,

¹ **Ségrégation socio-spatiale** : séparation subie de groupes sociaux dans l’espace. **Source** : Jean-Benoît Bouron, *Géoconfluences* (2021)

² **Périurbanisation** : extension des surfaces artificialisées en périphéries des agglomérations urbaines. **Source** : Jean-Benoît Bouron, *Géoconfluences* (2022)

voire intimes, entre les personnes qu'elles ne pourraient l'être à la maison ». (Oldenburg, 1989). Il dénonce finalement l'isolement social imposé par la conception des quartiers modernes.

Un phénomène déjà observé dans l'urbanisme milanais du XIV^e siècle (Boucheron, 1998), où les loges (*logge*) et portiques (*portici*) jouaient ce rôle d'interstices entre l'espace privé et l'espace public, source d'interactions sociales et d'utilité commune. Puis, ces espaces ont disparu au cours du siècle suivant, avec la reconfiguration des habitations, tournées vers une cour intérieure, constituant une forme de ségrégation, ne permettant plus à l'aristocratie d'entretenir des liens avec la communauté d'habitants environnante.

Le sociologue américain évoque alors l'importance de la localisation d'un tiers-lieu et de son accessibilité, en prenant l'exemple du pub anglais traditionnel. De nombreux pubs, abréviation de « *public houses* »³, étaient situés au sein des quartiers et donc fréquentés par les résidents, qui étaient certains d'y retrouver des connaissances, permettant d'avoir une vie sociale à proximité de chez soi et nouer des liens avec le voisinage. Ces lieux sont alors qualifiés de « communautaires » et même « égalitaires ».

Pour le sociologue urbain américain, les tiers-lieux, en étant ouverts à tous, mettent « l'accent sur des qualités qui ne se limitent pas aux distinctions de statut en vigueur dans la société. Ce qui compte, c'est le charme et la saveur de la personnalité de chacun, quelle que soit sa position dans l'échelle [sociale] » (Oldenburg, 1989). Ainsi, chacun est accepté pour ce qu'il est, le tiers-lieu constituant un espace neutre, où la relation hôte – invité n'existe plus.

En revanche, il note un élément à prendre en compte : les horaires d'ouverture de ces « troisièmes lieux », qui doivent être adaptés, puisqu'ils n'accueillent souvent les individus que lorsqu'ils sont libérés de leurs autres responsabilités du quotidien, liées aux priorités que constituent le foyer, le travail et/ou l'école et qui ne peuvent être ignorées. Il juge également qu'en laissant une

³ [Étymologie du terme anglais « pub » d'après le CNRTL](#)

partie des activités non planifiée et organisée, il est justement possible de s'écarter des routines de la maison et du travail pour les usagers.

2. UNE EVOLUTION DE LA NOTION

La notion connaît un regain d'intérêt aux abords des années 2010, ère de l'entrepreneuriat et de la *Start-up Nation*. Elle évolue progressivement, mais conserve ses valeurs de rencontre et de partage (Salas, 2022). Antoine Burret définit alors les tiers-lieux comme des « lieux de partage, de socialisation, mais aussi d'innovation et d'entrepreneuriat » (Burret, 2015).

Pour Antoine Besson, « le concept reprend l'idée d'un espace ouvert, hybride et qui facilite la rencontre entre acteurs hétérogènes, et la mutualisation de ressources aux services de projets individuels et collectifs » (Besson, 2018). Il s'agit alors de lieux destinés au travail et aux activités collectives mais aussi des espaces sociaux favorisant l'échange.

A partir de ces définitions, ces nouvelles formes de tiers-lieux peuvent alors prendre une variété de formes phénoménales.

Par exemple, Mathilde Servet démontre que les critères établis par Oldenburg et ceux nouvellement ajoutés à la notion de tiers-lieu semblent en très grande majorité observables dans des bibliothèques d'un nouveau genre : les bibliothèques troisièmes lieux (Servet, 2009). Effectivement, elles forment des lieux publics de convivialité, où la lecture n'est plus la seule activité.

Il semble utile de préciser que pour Jürgen Habermas, « nous pouvons qualifier des lieux de « publics », lorsqu'au contraire de cercles fermés ils sont accessibles à tous, de même que nous parlons de places publiques ou de maisons publiques » (Habermas, 1962).

De plus, certains auteurs chargés de penser la transition numérique française, se sont emparés du concept de tiers-lieux, parmi lesquels Patrick Levy-Waitz, président de la Fondation Travailler Autrement. Il fut d'ailleurs l'homme choisi pour mener la « Mission Coworking : Territoires, Travail, Numérique » en 2018, aboutissant à un rapport remis au Ministère de la Cohésion des Territoires et intitulé « Faire ensemble pour mieux vivre », basé sur de très nombreuses contributions d'acteurs du terrain.

A cette date, 1 800 tiers-lieux étaient dénombrés sur le territoire français, dont 46 % d'entre eux étaient implantés hors des métropoles (Levy-Waitz, 2018). En revanche, ils étaient seulement 67 à l'échelle de la région Grand Est. Ils seraient désormais plus de 3 500 en France (France Tiers-Lieux, 2023). Ceux-ci étaient dès lors perçus comme des leviers de reconquête économique, notamment de territoires moins urbanisés et polarisants, en répondant aux besoins de la période : le numérique, l'apprentissage « par le faire », le travail indépendant et les nouvelles pratiques créatives et collaboratives, la transition écologique.

Il est à noter que l'accent avait été mis sur la dimension numérique de ces lieux, une thématique très recherchée à cette époque, dans un contexte de déploiement du réseau très haut débit. De plus, la mission, en témoigne sa dénomination (« Mission Coworking : Territoire, Travail, Numérique »), induisait un lien direct dans l'imaginaire collectif entre coworking et tiers-lieux. Bien que le rapport final tente de démontrer que ces projets vont au-delà du simple travail partagé, il encourageait déjà au télétravail, notamment dans les tiers-lieux.

Néanmoins, le rapport soumettait 28 propositions visant à redynamiser l'activité territoriale par le biais des tiers-lieux, dont découle notamment l'appui financier à l'émergence de ce type de projets labellisés « fabriques de territoire » (environ 380) au travers du programme Nouveaux lieux, Nouveaux liens, porté par l'ANCT. Les lieux accompagnés et soutenus à l'échelle nationale devaient alors répondre alors à des objectifs nationaux, dans le cadre d'appels à manifestation d'intérêt (AMI). Les initiatives liées au numérique étant priorisées et davantage soutenues financièrement, nombre de projets ont développé leur offre en ce sens.

Patrick Levy-Waitz qui fait d'ailleurs partie des créateurs de l'Association Nationale des Tiers-Lieux, proposait également la création d'un groupement d'intérêt public (GIP), finalement né en avril 2022 sous le nom de France Tiers-Lieux (Journal officiel de la République Française, 2022). France Tiers-Lieux vise alors à favoriser l'émergence, le développement et la pérennisation des tiers-lieux, en proposant une co-construction et animation des politiques publiques avec les représentants des acteurs concernés (ministères, ANCT, Association Nationale des Tiers-Lieux). France Tiers-Lieux met également à disposition des porteurs de projets une ingénierie, des ressources mutualisées et mène un observatoire sur cet écosystème, étant à l'origine de guides et rapports également précieux pour les collectivités territoriales.

3. VERS UNE STABILISATION DE LA DEFINITION ?

Alors que la décennie précédente a connu un foisonnement des définitions et vu des tiers-lieux en tous genres se créer, l'ensemble des acteurs de l'écosystème semblent aujourd'hui tendre vers une forme de définition commune.

Ainsi, la Coopérative Tiers-Lieux, le réseau régional des tiers-lieux de Nouvelle-Aquitaine, présente ces derniers comme « l'incarnation, dans un espace d'activités marchandes ou non marchandes, d'un contrat social qui se décompose à travers trois dimensions (Aigron, Bourgeois, Gentile, Riffaud, 2024) :

- Un parcours d'émancipation individuelle ;
- Une dynamique collective ;
- Une démarche motivée par l'intérêt général ».

Le réseau Tiers-Lieux en Grand Est considère qu'un tiers-lieu est un lieu de rencontre ouvert et inclusif, visant au partage et à la mutualisation d'outils, de compétences et de pratiques. De la sorte, il présente une hybridation d'activités qui permettent ainsi une mixité sociale. Ce lieu doit être avoir un ancrage territorial, assurant une mise en relation avec d'autres structures environnantes selon les besoins des usagers. Il accompagne les transitions à l'échelle d'un bassin de vie, au profit d'expérimentation. Il est souhaité qu'un tiers-lieu s'inscrive dans une démarche de gouvernance partagée, permettant aux habitants d'être force de proposition.

Pour Romain Pasquier, directeur de la Chaire « Territoires et mutations de l'action publique » (Sciences Po Rennes), il s'agit « d'espaces, de lieux porteurs de nouvelles sociabilités, recréant du commun et des dynamiques collectives selon des modalités alternatives » (France Tiers-Lieux, 2023) et dont l'hybridité se révèle créatrice.

D'ailleurs, cette **hybridation** semble être devenue centrale dans la notion de tiers-lieu (France Tiers-Lieux, 2023) :

- Optimisation de l'espace et **pluralité** des usages ;
- **Mixité** des publics fréquentant ou contribuant aux lieux en fonction des activités proposées ;
- **Transdisciplinarité** dans les pratiques et les productions des travailleurs accueillis ;
- **Diversification** des ressources et **hybridation** des modèles économiques, entre activités lucratives et d'intérêt général.

Finalement, les tiers-lieux semblent donc encore pleinement s’inscrire dans les récents concepts urbanistiques, tels que la « ville relationnelle », pensée par l’anthropologue urbaine et géographe Sonia Lavadinho. Celle-ci vise à transformer la ville dite fonctionnelle afin de replacer les habitants au cœur de la réflexion urbaine (Lavadinho, Le Brun-Cordier, Winkin, 2022).

4. COMMENT EXPLIQUER SIMPLEMENT CE QUE SONT LES TIERS-LIEUX ?

Il existe malgré tout une nécessité de mieux saisir et identifier le concept, qui regroupe un grand nombre de notions, pour pouvoir l’expliquer simplement au plus grand nombre. Une définition imagée semble alors adaptée, ici sous forme de recette.



Figure 2 : « La recette des tiers-lieux », une méthode imagée pour expliquer simplement le concept de tiers-lieu.

Conception : LEGARDEUR Timéo, 2024 ; Source : LEGARDEUR Timéo.

C. COMMENT ANALYSER LES DYNAMIQUES DES TIERS-LIEUX DU TERRITOIRE ?

Après avoir défini les concepts exposés dans cette analyse, au travers de recherches bibliographiques et documentaires, le présent travail s'est alors basé sur une **méthodologie** préalablement établie visant, premièrement, à **collecter des données sur la thématique** et **commencer à recenser les initiatives**, via les ressources de l'INSEE, de France Tiers-Lieux, Tiers-Lieux en Grand Est, des prises de contact et échanges mails et téléphoniques.

Afin de poursuivre cette tâche de recensement sur l'ensemble des EPCI du Sud 54, permettant d'observer au mieux les dynamiques existantes en matière de tiers-lieux sur le territoire, des **entretiens individuels qualitatifs** ont été menés avec des **représentants des équipes techniques des intercommunalités et de certaines communes** (cf [Annexe 2](#)). Ce qui devait permettre de saisir où en sont chacune d'entre elles dans la démarche, quels projets présents sur leur territoire pouvaient s'apparenter à des tiers-lieux, quels liens pouvaient-elles avoir avec ceux-ci, de connaître leurs volontés ou encore de percevoir leur connaissance et intérêt pour le sujet.

Puis, dans le but de cerner au mieux les initiatives identifiées auparavant, mais également parfois découvertes au fur et à mesure, des **entretiens individuels qualitatifs** ont également été menés avec des **représentants de ces projets et lieux** (cf [Annexe 3](#)). Ainsi, il était possible de connaître leurs activités, savoir s'il s'agissait de tiers-lieux ou non, s'ils se reconnaissaient dans démarche ou s'ils étaient familiers avec la notion, d'en apprendre davantage sur leurs besoins et problématiques, leur fonctionnement, leurs relations avec les collectivités territoriales, etc. Lorsque cela était possible, ces entretiens se sont faits physiquement, sur le terrain, accompagnés de visites de sites d'implantation et de locaux.

De la même manière, certains **acteurs ressources** et **partenaires des collectivités** ou des **associations** (cf [Annexe 4](#)) ont pu être **interrogés** sur leur rapport à la démarche, leurs liens avec les tiers-lieux et comment les accompagnent-ils (ou non), etc.

A cause de la difficulté à trouver des créneaux communs, n'ont pu être rencontrés : des représentants du Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle et du Pays Terres de Lorraine (dont le rôle dans l'entrepreneuriat local des EPCI concernés avait été souligné par les individus interrogés).

De plus, il était primordial pour cette étude de **recueillir les points de vue d'élus** des intercommunalités membres du Sud 54. Pour cette raison, des **entretiens** ont pu avoir lieu avec des élus de territoires aux contextes géographiques divers :

- Monsieur Claude THOMAS, Maire d'Eulmont, Président de la CC de Seille et Grand Couronné et Président du PETR du Val de Lorraine ;
- Monsieur Hervé TILLARD, Maire de Chavigny, 1^{er} Vice-Président de la CC Moselle et Madon délégué au Développement économique et aux transports, et Président de la Maison de l'Emploi du Pays Terres de Lorraine ;
- Monsieur Philippe ARNOULD, Maire de Saint-Sauveur, Président de la CC de Vezouze en Piémont et 1^{er} Vice-Président du PETR du Pays du Lunévillois délégué à la politique de Mobilité, déplacements, transports.

Enfin, quelques **usagers d'espaces de travail partagés et télétravailleurs** ont pu être **questionnés**, afin de connaître leurs motivations à se rendre dans un espace du type ou les raisons les incitant à travailler depuis chez eux.

Bien d'autres ont participé à cette étude, au travers de leur implication dans les évènements organisés autour de la thématique.

Avec près de **1 900 minutes d'entretiens** menées, auprès de ces acteurs territoriaux et de ceux qui font la « dynamique tiers-lieux Sud 54 », une **importante part** de ce travail **d'analyse se base donc sur le discours et l'expérience** de l'ensemble de ces interlocuteurs.

Ainsi, ont été identifiés comme tiers-lieux les projets correspondant à tout ou partie des critères précédemment évoqués dans les définitions, et dont les porteurs se reconnaissent dans la démarche et travaillent en ce sens.

II. LES DYNAMIQUES DES TIERS-LIEUX DU SUD 54 : RESULTATS, DISCUSSIONS ET PISTES DE REFLEXION

A. TIERS-LIEUX ET COWORKING : QUELLES DIFFERENCES ?

S'il a existé et existe donc **une multitude de définitions** de la notion de tiers-lieu, celles-ci ont pu mener à quelques **amalgames avec le concept du coworking**. En effet, à la question « quelle serait votre définition du tiers-lieu ? », les réponses obtenues sont plutôt hétérogènes.

Certains confiaient leur incapacité à définir ces lieux, tant ils sont protéiformes. D'autres pointent du doigt une « définition floue », « chacun a sa définition », s'agissant d'un « fourre-tout » et avouent « avoir découvert le terme il y a peu ». De manière assez récurrente, les caractéristiques évoquées correspondaient à des lieux de travail, permettant de travailler en réseau, de mutualiser les moyens, avec des définitions plus proches du coworking.

A l'inverse, les personnes récemment sensibilisées à la notion expliquent que « lorsque l'on sait ce que sont les tiers-lieux, on se rend compte que les simples espaces de coworking et pépinières d'entreprises s'en éloignent », insistant sur le besoin d'une « connaissance approfondie de ce type de lieux », de les « rationaliser et référencer » et se demandent même « s'il y a une vraie connaissance du potentiel apporté, surtout en milieu rural ». D'ailleurs, les acteurs de l'écosystème regrettent une utilisation galvaudée du concept.

Finalement, on obtient tout de même une part conséquente de définitions convergentes, regroupant des qualificatifs propres aux tiers-lieux tels que les rencontres, les échanges, le partage et la transmission, la mixité des compétences, des usagers et des activités, l'hybridation, l'enrichissement mutuel, l'innovation, les projets et enfin la gouvernance partagée. Tout ceci illustrant ce sujet jugé « extrêmement vaste ».

Alors que Raphaël Besson soulignait déjà un « flou conceptuel important » en 2018, force est de constater que **l'appropriation de la notion** par un public déjà au courant de son existence est encore **complexe** et l'est **d'autant plus pour le grand public**.

Pour une part importante d'entre eux, le concept de tiers-lieux est alors lié aux activités en télétravail, à l'entreprenariat et aux espaces de travail partagés. Ce qui n'est en revanche pas incompatible avec la démarche, bien au contraire.

Tout ceci est lié à la **constante évolution du concept**, qui a semblé **se développer de manière essentiellement empirique** (Besson, 2018). Néanmoins, le concept de tiers-lieu(x), de plus en plus

théorisé par la science, paraît faire relativement consensus auprès des acteurs de cet écosystème, dont les définitions de chacun présentent toujours plus d'éléments communs.

Dans une volonté de **clarifier la distinction entre tiers-lieux et espaces de coworking**, revenons aux **fondements** de ces derniers et à leur **définition**.

1. COWORKING : DE QUOI PARLE-T-ON ?

Le **concept** de **coworking** repose sur deux éléments : un **espace de travail partagé** et un **réseau de professionnels dont les compétences sont propices à l'échange**.

A) AUX ORIGINES DU COWORKING

A l'**origine**, l'idée était de **proposer aux indépendants un espace de socialisation** où retrouver, non seulement le **confort du travail à domicile**, mais également la **richesse sociale du travail en entreprise** (France Travail, 2017), tout en **mutualisant certains coûts et outils**, à une époque où les individus étaient de plus en plus connectés via les nouveaux systèmes d'information et de communication, mais de plus en plus isolés professionnellement et socialement.

Le **mode de vie communautaire** était au centre du concept de coworking qui se voulait **plus chaleureux** qu'un centre d'affaires classique et plus souple qu'un bail professionnel ou qu'une pépinière d'entreprise (bien que ces espaces aient su adapter leurs offres vers davantage de flexibilité). Aujourd'hui, qu'en est-il alors que **le nombre de bailleurs professionnels s'emparant du concept n'a cessé de croître**, en faisant un **véritable outil marketing permettant de mutualiser les surfaces immobilières et foncières** ?

B) L'ESSOR DES ESPACES DE TRAVAIL PARTAGES

Le concept a connu une **croissance forte, encouragé par les politiques publiques** des territoires ayant pour ambition de **réduire les déplacements pendulaires et contraints** et leurs externalités négatives associées (émissions de gaz à effet de serres, congestion du trafic, santé, pouvoir d'achat...). Sont d'abord apparus les **modèles des grandes métropoles attractives**, avec pour idée motrice la « **ville intelligente** » (ou *smart city*), telles qu'Amsterdam ayant **misé sur le développement**

d'espaces de travail partagés, à proximité des secteurs résidentiels, dans une volonté de réduire les embouteillages, la consommation d'énergies fossiles et foncière. Selon Ger Baron, chef des services technologiques de la ville d'Amsterdam, ces espaces de coworking ont permis de réduire les embouteillages de 20 % de 2008 à 2013 et d'améliorer la productivité des individus d'environ 20 jours par an. Quant aux locaux administratifs, la surface qu'ils occupaient a pu être réduite de 40 % (Lecoeuvre, 2015).

L'**avènement du télétravail**, précipité par la crise sanitaire dès 2020, a également grandement participé à l'**essor** et la **multiplication des espaces de travail partagés**. Alors que le confinement a permis à nombre de travailleurs de prendre goût au travail depuis chez soi, d'autres ont découvert l'intérêt de travailler depuis un espace proche chez soi, fonctionnel, mais débarrassé des distractions du domicile. Enfin, cette période a également symbolisé la reconversion d'un certain nombre de professionnels, souhaitant lancer leur propre entreprise indépendante, mais ne disposant pas nécessairement de locaux propres et trouvant alors un intérêt à bénéficier de ces offres flexibles.

Ainsi, de **nombreuses collectivités ont souhaité proposer leurs propres espaces de travail partagés**, y compris en **périphérie des centres urbains**. Certaines d'entre elles ont misé dessus pour renforcer la dynamique économique du territoire, la dépoliarisation des activités sous influences urbaines et espérer l'installation de nouveaux foyers d'actifs en quête d'un autre cadre de vie, ou même dans une volonté de concevoir des écosystèmes locaux propices à l'innovation comme levier de développement territorial, avec parfois pour fond le mythe de la *Start-up Nation*.

Ces **espaces de travail partagés** sont d'ailleurs régulièrement **intégrés à des opérations de rénovation urbaine**, parmi les « vitrines » de projets de reconversion économique et de réhabilitation de quartiers industriels (Moriset, 2014). C'est notamment le cas à Nancy avec le quartier Rives de Meurthe, ancien faubourg industriel, ou encore de la rue Grand Rabbin Haguenauer, dont une partie de l'ancien palais des congrès a été reconvertie en espace de coworking.

2. UN FONCTIONNEMENT QUI S'ÉLOIGNE DU TIERS-LIEU

Auparavant, les espaces de **coworking** naissaient d'une **communauté** de personnes et d'organisations qui **partageaient plus qu'un espace et des outils de travail, mais bien des échanges, des liens et des projets** (Lorre, 2021). Pour Bruno Moriset, ces profils « créatifs étaient à la recherche de lieux favorisant les liens de sociabilité et de collaboration » (Moriset, 2014).

Aujourd'hui, les simples espaces de coworking ne semblent plus correspondre à cette description et se rapprochent davantage des autres lieux de travail partagés (pépinières d'entreprises, centres d'affaires, incubateurs... qui l'ont d'ailleurs intégré à leurs offres), **puisqu'il n'y a plus de réelles collaborations entre usagers, de projets communs et pas d'animation du lieu et de la communauté.** Par ailleurs, un certain nombre de **travailleurs indépendants fréquentent ces espaces de manière isolée**, « sans avoir d'intérêt spécifique pour les autres membres présents dans l'environnement » (Lorre, 2021). A tel point que certains espaces de coworking sont même désormais greffés à des offres hôtelières standardisées, y compris à Nancy.

Dans ses travaux, Basile Michel constate que certains de ces espaces de coworking fonctionnent même « tels des clubs fermés et sélectifs » (Michel, 2022), empêchant alors les rencontres informelles ou imprévues, essence même de la notion de « third places » théorisée par Ray Oldenburg. Le **degré d'ouverture** de ces espaces est alors **variable** et « amène à nuancer le constat régulièrement mis en avant dans la littérature de lieux largement ouverts aux usagers et aux écosystèmes locaux, favorables aux dynamiques d'innovation ouverte, et accessibles à tous » (Michel, 2022).

Ainsi, ces simples espaces de travail partagés ne sont devenus que des **offres de services marchands, sans ouverture sur l'extérieur, surfant sur la démocratisation du télétravail**, certains n'hésitant pas à utiliser de manière abusive et à des fins marketing le terme de tiers-lieu. Favorisant le **risque de l'entre-soi**, ces lieux **ne se situent alors plus à la limite entre l'espace privé et celui public**, devenant des **espaces standardisés, conformes**, par **manque de relations collaboratives**, à la manière de bureaux classiques.

De plus, dans certains cas, la sélection à l'**entrée fixée par la tarification, réduit la diversité** des profils des usagers, s'agissant pour les **offres** les plus **sélectives** quasi exclusivement de salariés d'**entreprises louant ces espaces et favorisant cette forme de travail pour des raisons économiques et de flexibilité évidentes.** Par exemple, l'espace de cotravail Nancy Manège (situé rue du Manège), proposé par l'entreprise parisienne Sharies, spécialisée dans les offres locatives flexibles (notamment immobilières) avec services intégrés, n'accueille à ce jour que des salariés du géant de l'audit financier EY, avec un positionnement voulu haut de gamme.

Ainsi, il s'avère que **les simples espaces de travail partagés ne peuvent constituer de véritables tiers-lieux** à part entière, dans la mesure où ceux-ci ne naissent généralement **pas d'une communauté**

avec une **gouvernance partagée**, ne présente pas ou **très peu d'animation et d'ouverture sur l'extérieur**, ni **d'ancrage territorial**, suscitant **peu de rencontres informelles ou de projets collectifs**. Ils sont globalement, en l'état, plus proches de la location de bureaux, parfois accompagnée de services dédiés à l'entrepreneuriat, à l'image des centres d'affaires et pépinières d'entreprises. En revanche, il faut reconnaître que les concepts coworking et tiers-lieu sont tous deux nés de nouvelles habitudes de travail. Il semble alors tout à fait envisageable de considérer que ces espaces de travail partagés puissent constituer **une première brique vers de potentiels futurs tiers-lieux**, avec un **changement de politique interne** et sous l'impulsion d'un **collectif** d'individus visant à **ouvrir et animer davantage ces lieux**.

En revanche, il paraît utile de faire le point sur les espaces de coworking du Sud 54.

B. LE POINT SUR LES ESPACES DE COWORKING DU SUD 54

1. LOCALISATION ET REPARTITION

Au total, ce sont **35 espaces de travail partagés** qui ont été recensés dans le **Sud 54**. Les offres de location d'espaces de travail partagés flexibles au sein de pépinières d'entreprises et de centres d'affaires ont aussi été comptabilisées. Leur **répartition** est **assez inégale**, avec une **surreprésentation du territoire métropolitain** : ils sont au nombre **25**, soit **71 %** des espaces de coworking du sud meurthe-et-mosellan. Cette **domination** s'explique par la **forte concentration d'emplois** que représente le **bassin nancéien** (environ 135 000 emplois en 2017 ; SCALEN, 2021) et son attractivité économique, alors que le Grand Nancy regroupe 62% des cadres du Sud 54 (SCALEN, 2021).

D'ailleurs, ces espaces sont plus nombreux dans la moitié ouest du Sud 54, de même que les intercommunalités du sud semblent davantage équipées. Au total, ce sont **8 EPCI sur les 13 qui disposent d'au moins un lieu de coworking**. On dénombre alors 25 espaces de coworking de portage privé contre 10 de portage public (dont 8 par des intercommunalités).

Le dernier en date de portage intercommunal, la Station 7, au centre Ariane de la CC Moselle et Madon, à Neuves-Maisons, a d'ailleurs été ouvert en 2024, davantage par opportunité liée à une surface disponible et dans une volonté de développement de l'offre proposée aux entrepreneurs indépendants. En revanche, le modèle de type pépinière d'entreprises semble toujours représenter la

solution d'hébergement privilégiée par les intercommunalités et PETR, comme le Pays Terres de Lorraine.

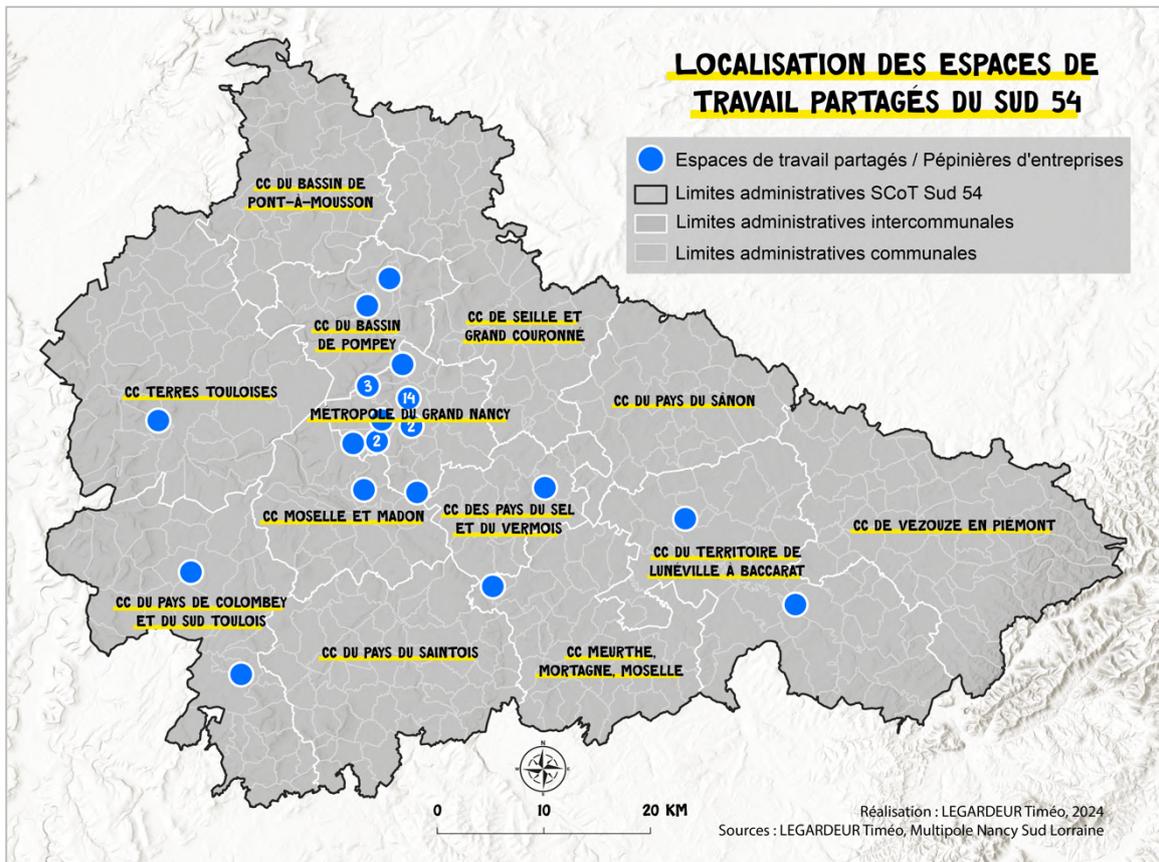


Figure 3 : Carte de localisation des espaces de travail partagés sur le territoire du Sud 54.
Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipôle Nancy Sud Lorraine.

RÉPARTITION DES ESPACES DE TRAVAIL PARTAGÉS DU SUD 54 PAR EPCI

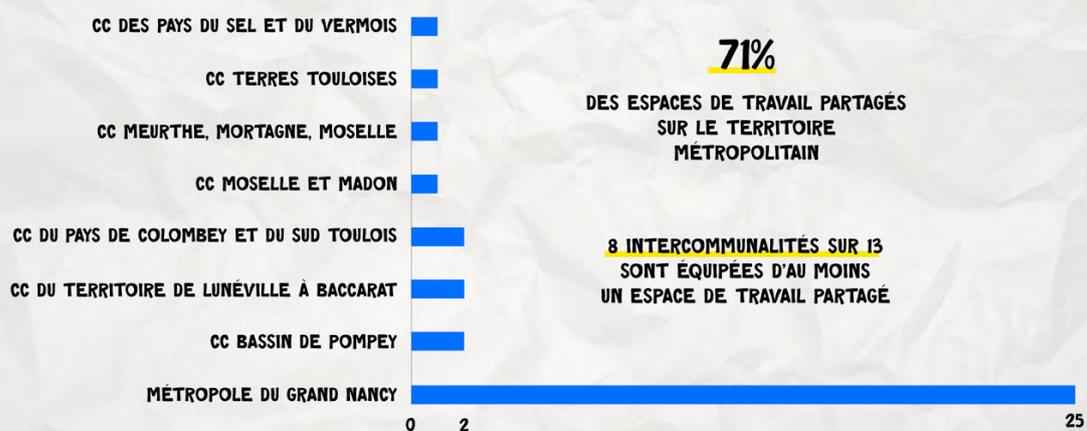


Figure 4 : Diagramme de répartition des espaces de travail partagés du Sud 54 par intercommunalité.

Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine.

Au sein même de la **Métropole du Grand Nancy**, on observe que les espaces de travail partagés sont en grande **majorité** implantés dans l'**ouest du territoire**, en témoigne les communes de Villers-lès-Nancy et Laxou, mais également souvent à **proximité d'axes de transport majeurs** (autoroutiers et ferroviaires) facilitant leur accessibilité. **60%** d'entre eux sont tout de même **implantés à Nancy**, notamment **autour du quartier de la gare**, attirant des télétravailleurs effectuant des déplacements plus ou moins réguliers.

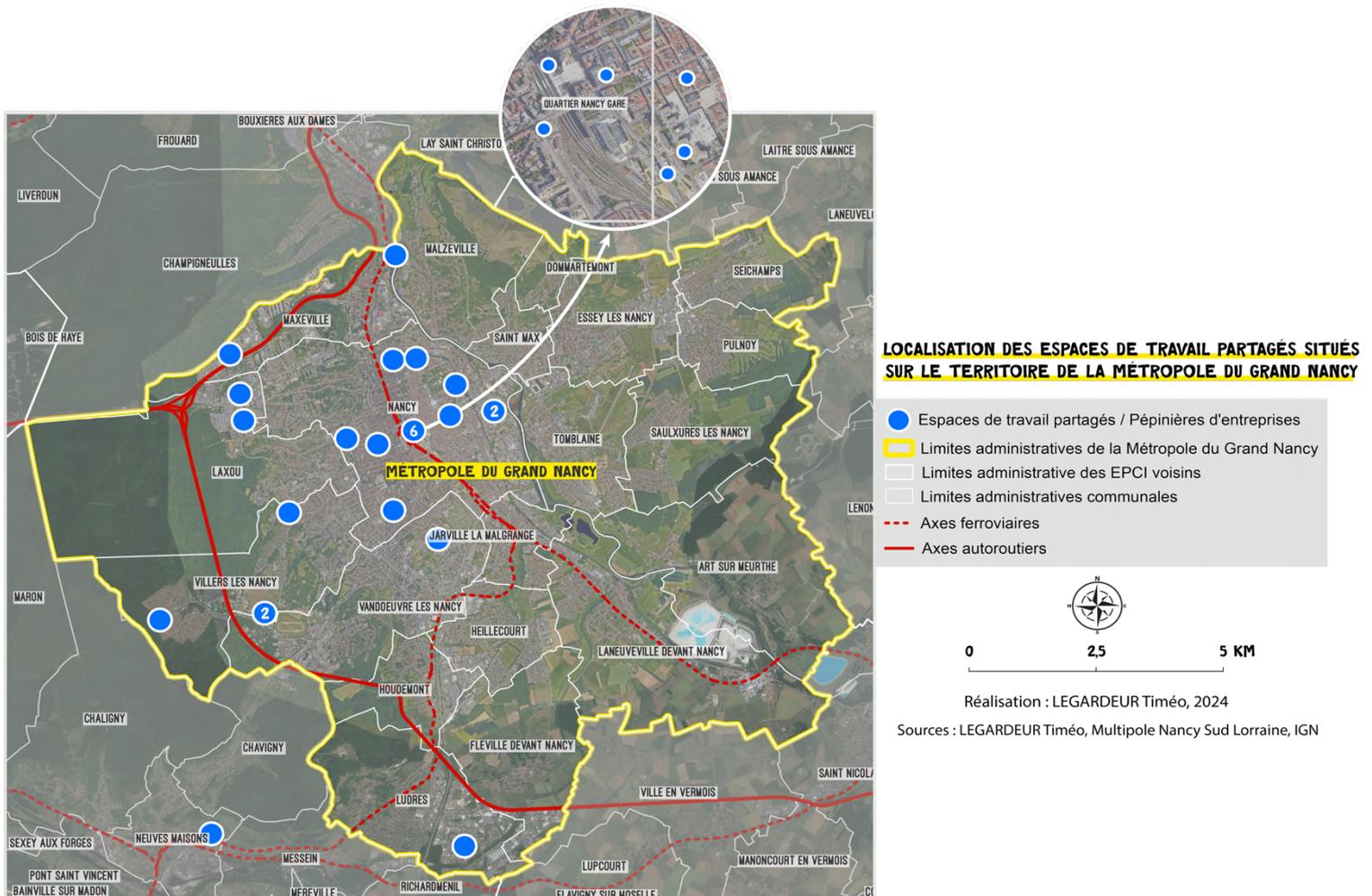


Figure 5 : Carte de localisation des espaces de travail partagés situés sur le territoire de la Métropole du Grand Nancy.

Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine, IGN.

2. A QUELS BESOINS REPONDENT-ILS ?

Au cours de cette étude, six télétravailleurs ont été interrogés. Parmi les usagers d'espaces de coworking, l'**accessibilité** en voiture ou en train est effectivement un **critère central**, dans une volonté

de faciliter les trajets depuis leur domicile. Pour l'essentiel d'entre eux, **la condition *sine qua non* demeure les tarifs** pratiqués par les offres de coworking, dans la mesure où il s'agit parfois de salariés dont l'entreprise, de taille modeste, ne dispose pas de locaux ou encore d'individus préférant effectuer leurs jours de télétravail hors de leur foyer. Ces profils, qui souhaitent télétravailler dans un espace de cotravail seulement un à quelques jours par semaine et de manière plus ou moins régulière, n'ont bien souvent pas de besoins particuliers, en dehors d'un poste de travail, d'une connexion internet et d'une imprimante, et privilégient des offres relativement basiques, pour lesquels ils notent néanmoins le manque d'espaces pour passer des appels téléphoniques sans déranger les autres usagers.

Pour des **entreprises de plus grande ampleur**, la tarification représente alors moins un frein, de même que pour certains **indépendants** ou **entrepreneurs plus établis**, qui **privilégieront davantage de confort, d'équipements ou de services annexes**, le **coût mensuel demeurant moindre en comparaison avec un loyer auquel s'ajoutent des charges**, sans parler de la **flexibilité** offerte par les espaces de travail partagés, qui ne génèrent **pas de contraintes particulières** à gérer en dehors d'une unique facture à régler, puisque tout, ou presque, est généralement compris.

Tous les *coworkers* sont alors unanimes pour dire que ces espaces sont, non seulement **financièrement intéressants**, mais surtout d'une **grande simplicité**.

3. UN NIVEAU DE DEMANDE RELATIVEMENT FAIBLE...

En revanche, **tous les télétravailleurs n'éprouvent pas le besoin ou l'envie de travailler ailleurs que depuis chez eux**. Si cette analyse ne peut se baser sur un échantillon suffisamment important et représentatif, il semble tout de même que ce soit le cas pour une écrasante majorité de télétravailleurs, qui trouvent justement tout l'intérêt dans le confort de travailler à la maison. C'est le cas de ceux effectuant seulement un à quelques jours de télétravail par semaine, ne souffrant alors pas d'isolement. Mais il existe également des individus travaillant à plein temps à domicile, souvent en tant qu'indépendants, préférant la sérénité et le confort du foyer. S'ils sont régulièrement, notamment pour ceux questionnés, passionnés par leurs activités, ils parviennent à scinder leurs vies professionnelle et personnelle, par exemple en aménageant une pièce dédiée à leur entreprise.

Certains salariés d'entreprises n'ayant pas de locaux (généralement parce que leurs activités s'étendent sur de vastes territoires) préfèrent travailler à la maison, alors même que leur employeur leur loue un espace de travail partagé.

Ainsi, si l'on observe des **besoins** et des **habitudes** très **divers** au sein de ces lieux, certains espaces de cotravail prennent alors des **formes variées**, en étant par exemple **intégrés au sein de bureaux de poste ou même d'hôtels**, ou encore en faisant partie d'offres « d'espaces de vie » (coworking, colocation, salle de sport, restauration...).

En revanche, il semble que **le niveau de demande pour les offres de coworking demeure relativement modeste**, en témoigne une **fréquentation souvent faible**. Si les intercommunalités confient que les lieux qu'elles portent connaissent de faibles flux d'utilisateurs, c'est également le cas pour les espaces de portage privé, de l'aveu de certains, ce qui explique notamment la difficulté à entrer en contact avec des coworkers dans le cadre de cette étude. La fréquentation est **parfois** même qualifiée de « **saisonnière** », avec des périodes d'occupation plus importantes que d'autres pour les offres flexibles. Le remplissage est d'autant plus difficile pour les nouvelles offres, notamment périurbaine, qui mettent du temps à se faire connaître et à trouver leur public.

4. ... CAUSE DES DIFFICULTES DU MODELE

Dès lors, **l'équilibre financier devient un véritable défi et met en péril** la pérennité de **ces espaces**. C'est pourquoi certains acteurs du coworking soulignent depuis plus de dix ans leur difficile **rentabilité** (Deskmag, 2023).

En outre, selon les données collectées par le magazine dédié au coworking Deskmag, auprès d'espaces de coworking du monde entier, **les espaces de coworking deviennent rentables dans la plupart des cas seulement à partir d'une cinquantaine d'utilisateurs**. Malgré tout, **même avec un très grand nombre d'utilisateurs** (plus de 100, ce qui devient franchement conséquent à l'échelle des espaces de cotravail du Sud 54), **ils ne sont pas tous rentables et parviennent pour certains seulement à obtenir l'équilibre financier. En-dessous de 30 utilisateurs** (ce qui représenterait environ 40% des espaces de cotravail), **la rentabilité est difficilement atteignable** et ils parviennent dans moins de 40% des cas à limiter les pertes.

Or, s'il est complexe de connaître le nombre d'utilisateurs annuel moyen des espaces de coworking du Sud 54, il est certain que ceux de portage public n'atteignent pratiquement jamais les 50, de même que la plupart des espaces privés atteignant les 100 utilisateurs annuels doivent être rares.

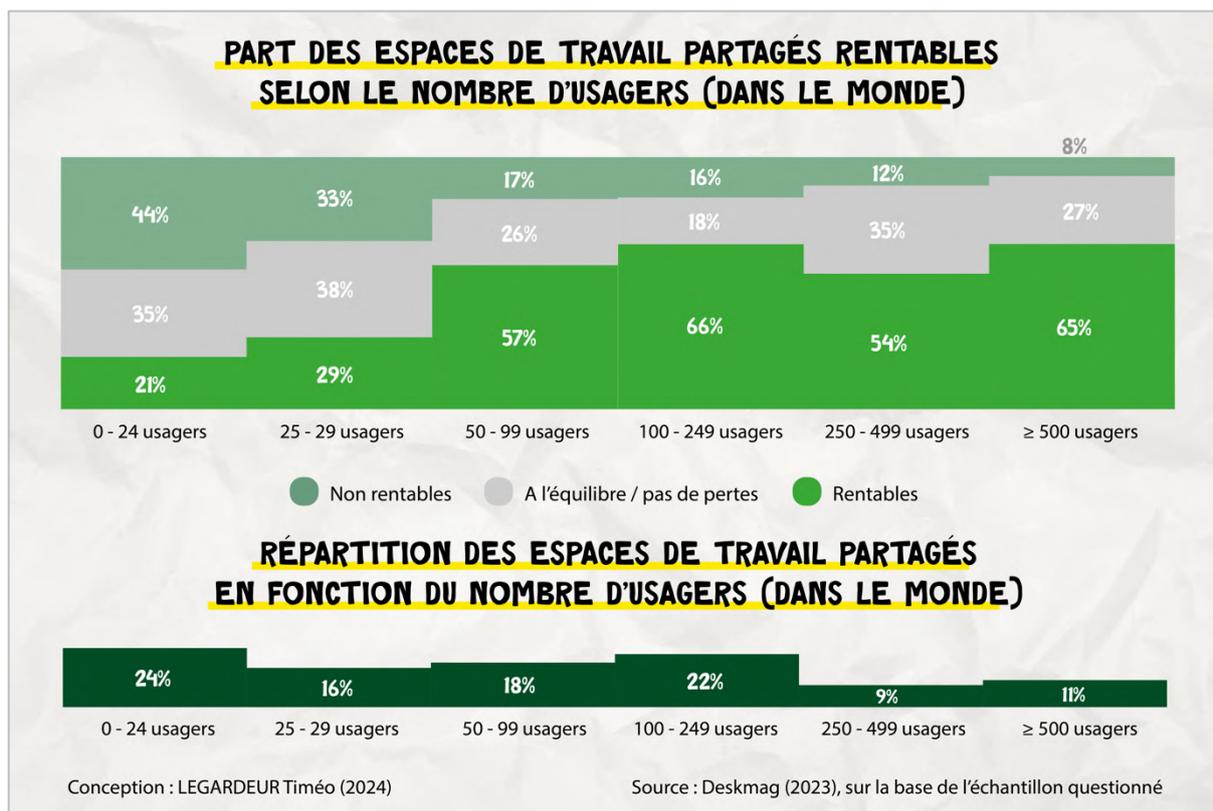


Figure 6 : Diagrammes représentant la part des espaces de travail partagés rentables en fonction de leur nombre d'usagers et la répartition des espaces de travail partagés dans le monde en fonction de leur nombre d'usagers.
Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Source : Deskmag (2023).

Dans le même sens, la rentabilité de ces espaces dépend alors en grande partie de l'occupation des postes de travail. Pour plus de la moitié des espaces de coworking de l'échantillon, **la rentabilité est atteinte lorsqu'ils connaissent un taux de remplissage d'au moins 60%**, ce qui peut monter à 2 espaces sur 3 rentables avec une occupation supérieure à 80%. L'équilibre économique est tout de même atteint pour un tiers d'entre eux avec un taux de vacance compris entre 0 et 80%. En revanche, il est clair qu'**au-delà de 80% de vacance, plus de deux tiers des espaces de travail partagés sont déficitaires**. Ce qui démontre l'importance capitale des revenus issus de la location de postes de travail dans leur modèle économique, ce qui semble logique. Mais quelles peuvent être les autres sources de revenus pour ces derniers et quelle est leur répartition ?

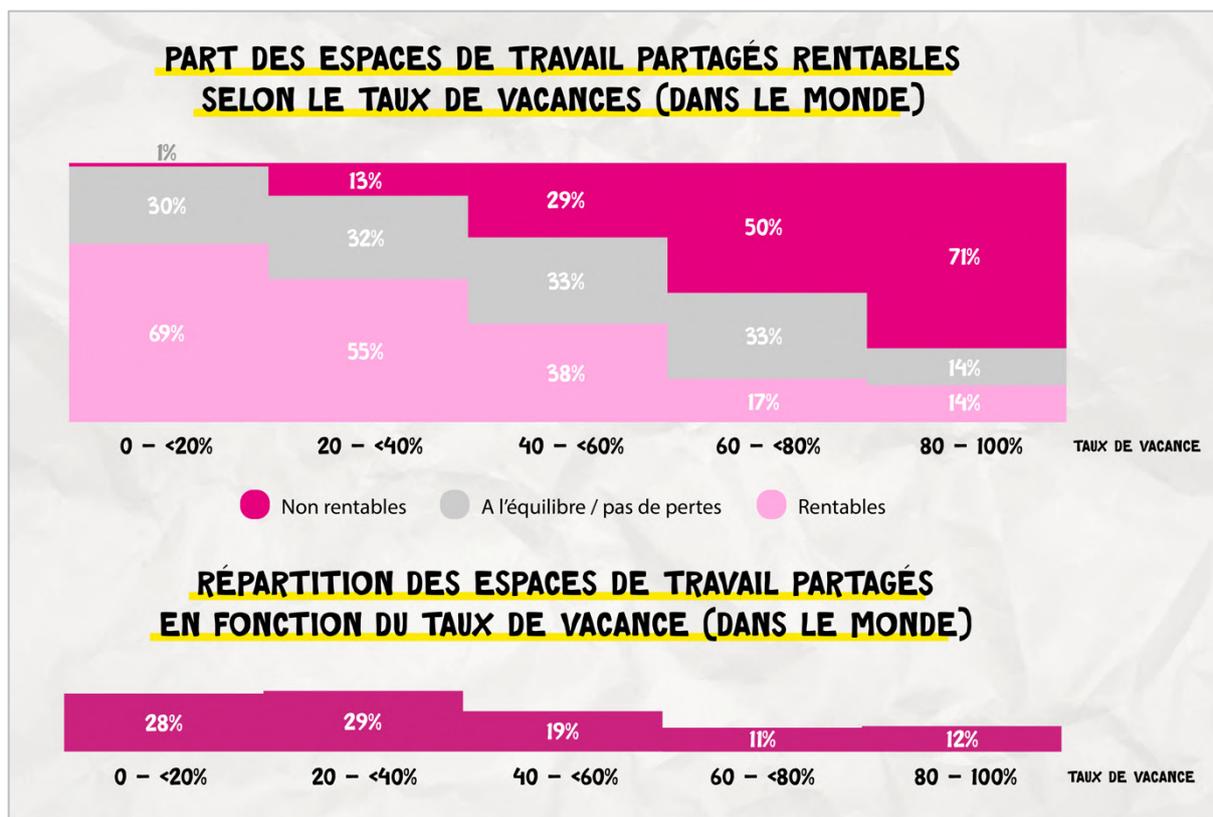


Figure 7 : Diagrammes représentant la part des espaces de travail partagés rentables en fonction de leur taux de vacance et la répartition des espaces de travail partagés, dans le monde, en fonction de leur nombre d'usagers.

Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Source : Deskmag (2023).

Si globalement, la simple **location d'espaces de travail** (postes de travail, bureaux individuels ou salles de réunion) représentait **76%** des revenus en 2023, **cela peut même monter à 81%** lorsqu'on y ajoute la location d'espaces dédiés à l'organisation d'évènements, de réceptions, de formations, proposée dans de nombreuses offres du genre (à condition d'avoir des superficies suffisamment importantes à disposition), ciblant les entreprises et même les associations.

Il est intéressant de constater que d'après les données de Deskmag, les espaces de travail partagés interrogés ont connu une **baisse** conséquente de leurs revenus liés aux **abonnements** comprenant l'ensemble des services proposées (9% des revenus totaux en 2023), démontrant une **évolution des usages et besoins**.

Pour le reste des sources de revenus complémentaires, se trouvent la vente de services en ligne, et plus négligeables, les ventes de nourriture et boissons, la billetterie des ateliers de travail et évènements internes ou encore les financements publics (représentant ici moins de 1% des revenus

totaux pour l'échantillon, composé de différents espaces de cotravail du Globe, un chiffre possiblement plus élevé en France).

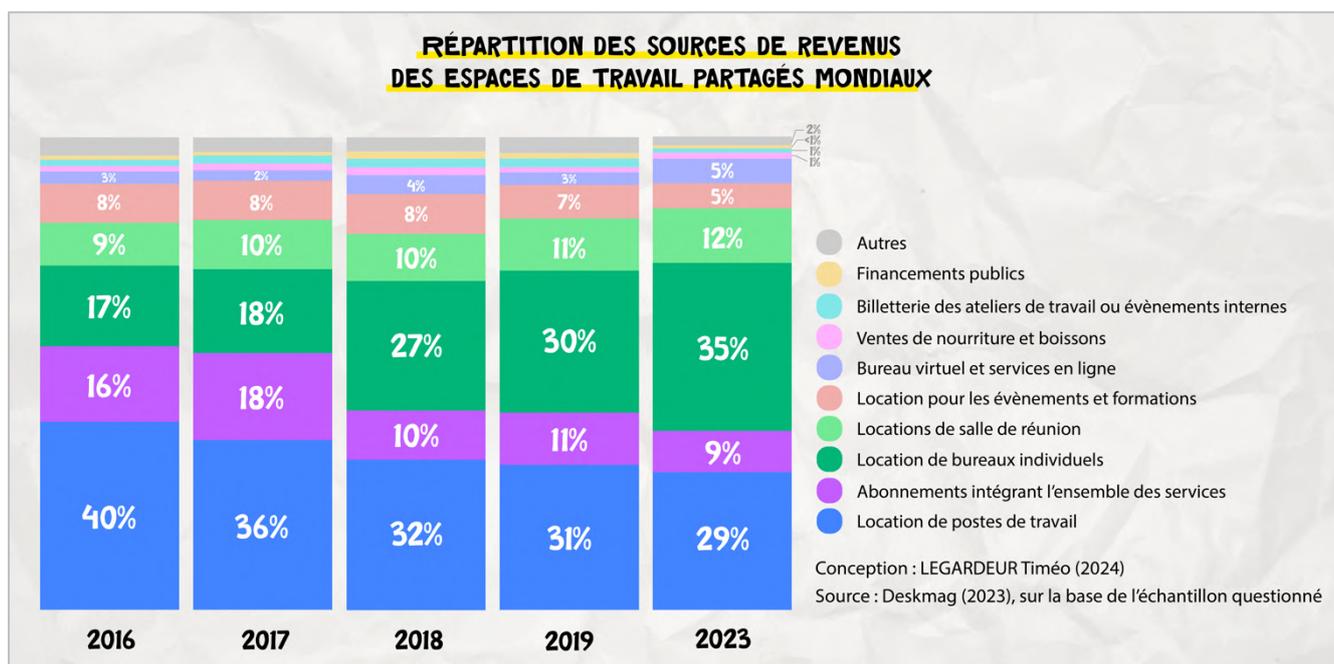


Figure 8 : Diagramme de répartition des sources de revenus des espaces de travail partagés (dans le monde) par année.

Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Source : Deskmag (2023).

Néanmoins, il semblerait que les **espaces de travail partagés** mondiaux soient **de plus en plus rentables au fil des années**, bien qu'il ne s'agisse **pas encore de la majorité** (46% en 2023). En 2023, **30%** de ces espaces étaient à **l'équilibre**, tandis qu'un **quart n'est pas rentable démontrant les difficultés rencontrées par de nombreux acteurs du coworking**.

Ce qui semble corrélér avec la **diminution** constante – mais importante – **du nombre d'espaces de travail partagés ouvrant chaque année**. A l'évidence, la **crise sanitaire** du Covid-19 a eu un **impact considérable** sur les plus **petits acteurs et indépendants**.

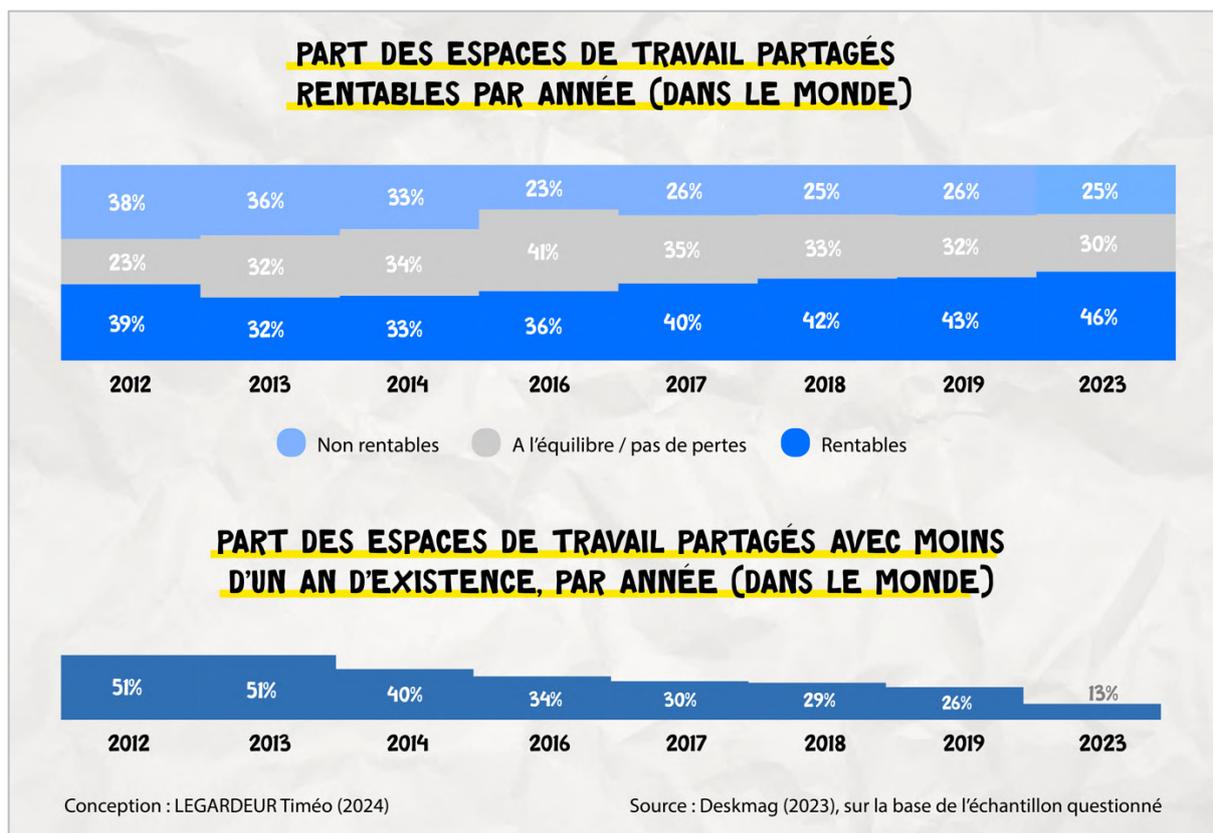


Figure 9 : Diagrammes représentant la part des espaces de travail partagés rentables par an et le taux de nouveaux espaces de travail partagés par an, dans le monde.
Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Source : Deskmag (2023).

Ainsi, si la rentabilité dépend également des sommes investies par les entreprises proposant ces offres, ces résultats expliquent la **fermeture d'un certain nombre d'espaces de travail partagés sur le territoire Sud 54**. C'est par exemple le cas de TipTop&Co, Le Paddock ou Chez Simone à Nancy, de la PAPinière à Gondreville ou encore du Tremplin à Toul. Dans le même temps, d'autres espaces de cotravail ayant ouvert leurs portes appartiennent alors à des **acteurs privés de plus grande envergure**, propriétaires d'un grand nombre d'espaces et de superficies plus importantes. Ainsi, le **marché français**, qui représentait 1 082 398 m² répartis sur 3 591 espaces identifiés en 2023 (Ubiq, 2023), est alors **concentré** autour d'une **dizaine d'acteurs** dominants, notamment dans les grandes métropoles où le marché est plus favorable. En France, plus de 100 000 m² d'espaces de coworking ont alors ouvert en 2023, y compris dans le Sud 54.

Finalement, c'est donc l'**intérêt grandissant** pour ces espaces de la part des **grandes entreprises** qui maintient le marché et peut encore expliquer le développement des offres du genre. Effectivement, la flexibilité de l'offre permet un engagement minimum pour ces entreprises et

d'optimiser au maximum les surfaces, un poste de travail pouvant alors être loué pour plusieurs salariés (ce qui est moins courant dans des bureaux classiques d'entreprises). Si à Paris, les offres de bureaux flexibles remplacent en partie l'offre traditionnelle, ce **phénomène** devrait être, pour le moment, **très relatif à Nancy et aux alentours**.

En conclusion, le **marché du coworking du Sud 54**, s'il est assez bien développé, semble franchement **concurrentiel**, avec une **pérennisation complexe** compte tenu des besoins actuels pour cette pratique, moins en vogue que lors de l'étude menée 2021.

C. TIERS-LIEUX DU SUD 54 : OU EN EST-ON ?

1. LOCALISATION ET REPARTITION

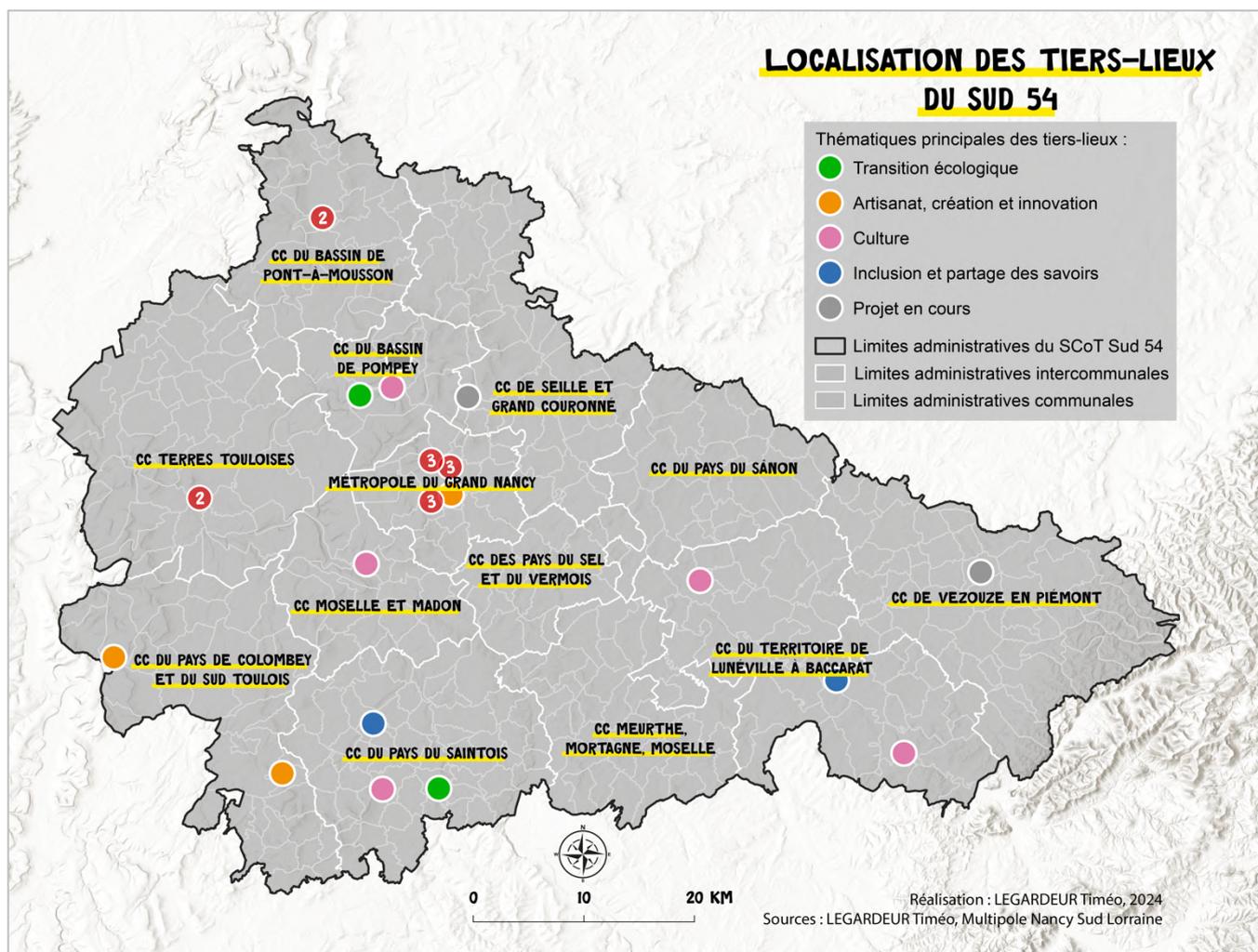


Figure 10 : Carte de localisation des tiers-lieux sur le territoire du Sud 54.

Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine.

A l'échelle du **sud meurthe-et-mosellan**, ce ne sont pas moins de **25 tiers-lieux**, correspondant aux définitions précédentes et se reconnaissant comme tels, qui ont été recensés. Contrairement aux espaces de coworking, ils sont **majoritairement situés hors du territoire métropolitain** (60%), bien que leur répartition ne soit pas totalement équitable. En effet, **8 intercommunalités sur 13 accueillent déjà un tiers-lieu sur leur territoire**, mais il s'agit principalement de celles situées dans la moitié ouest du Sud 54, à l'exception de la CC du Territoire de Lunéville à Baccarat.

Outre la densité de tiers-lieux supérieure sur la Métropole du Grand Nancy, ils maillent donc relativement bien la moitié ouest du territoire, avec en moyenne 2 tiers-lieux par intercommunalité (hors Métropole du Grand Nancy), contre seulement 0,5 pour les intercommunalités de l'est (hors Grand Nancy). Néanmoins, il est tout de même à noter que deux tiers-lieux sont en projet dans le Sud 54 et concernent justement des intercommunalités ne bénéficiant pas encore d'un tiers-lieu à ce jour.

Si les tiers-lieux sont aussi présents en dehors de la Métropole, c'est, entre autres, pour **répondre à des besoins** des populations des **territoires périurbains et ruraux**, moins densément fournis en offres de services de proximité.

Toutefois, une **question** légitime pourrait être de se demander : **pourquoi y avaient-ils plus de tiers-lieux identifiés dans l'étude Tactis ?** La **réponse** est simple : **certains lieux avaient été considérés comme des tiers-lieux et ne sont aujourd'hui plus identifiés comme tels**. Ce fut le cas des espaces de coworking simples catégorisés comme « tiers-lieux d'activités » à l'époque, mais aussi particulièrement les Maisons de services au public (MSAP) et maisons France services, visant à accompagner les citoyens dans leurs démarches administratives. **Bien que des guichets France services et des missions associées puissent totalement être intégrés à un projet de tiers-lieu, ces maisons France services ne peuvent constituer à elles seules des tiers-lieux à part entière**, puisqu'elles ne correspondent pas aux critères définissant les tiers-lieux précédemment cités, par manque d'hybridation, de gouvernance partagée, d'esprit communautaire. D'ailleurs, certains acteurs interrogés ne cachent pas la confusion qui fut la leur il y a 3 ans, lorsque celles-ci y ont été associées : « on mélangeait tout et n'importe quoi et on ne comprenait plus à quoi cela servait et comment cela pouvait marcher », bien que ces espaces aient beaucoup évolué, « ils n'y voyaient plus le rapport ».

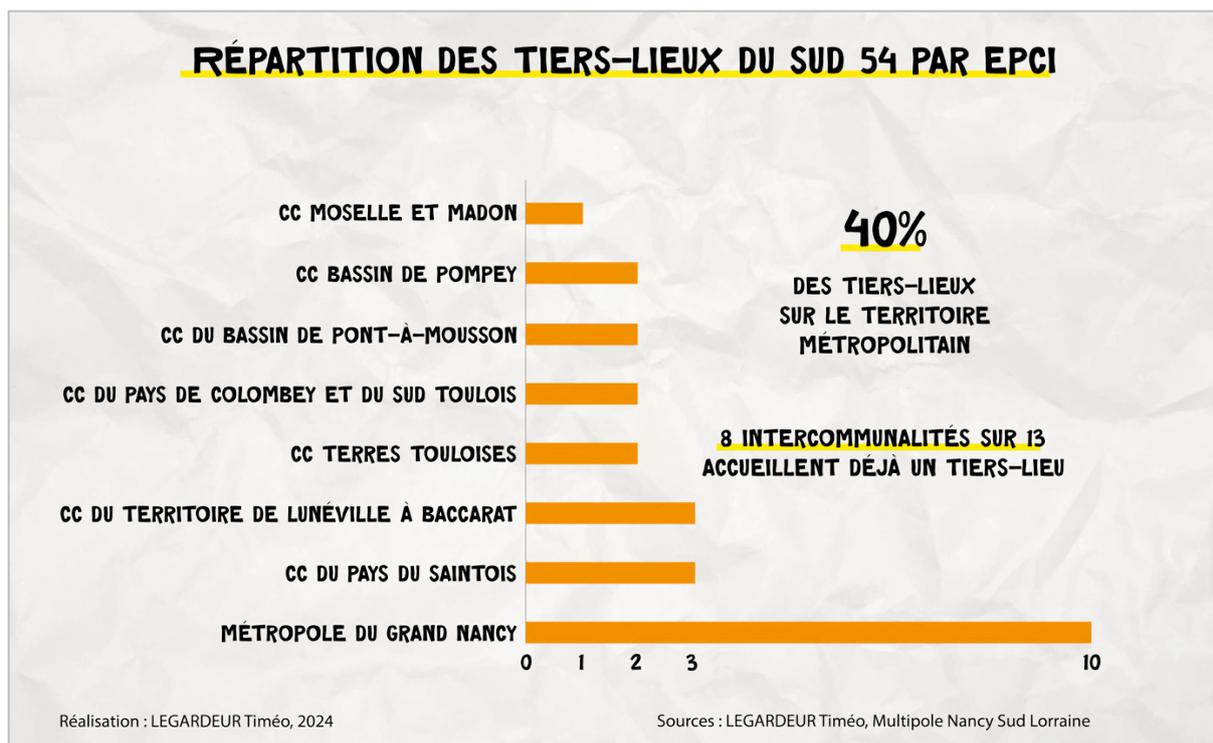


Figure 11 : Diagramme de répartition des tiers-lieux du Sud 54 par intercommunalité.
Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine.

On dénombre au total 12 tiers-lieux de portage public, 9 de portage privé et 4 de portage mixte. Ces derniers, sont généralement des tiers-lieux fondés sous l’impulsion communale, pour répondre à des besoins localisés (ou par opportunité immobilière), en mettant à disposition des moyens financiers, humains ou fonciers, avant que la commune ne délègue finalement l’exploitation et la gestion du lieu à une association. C’est le cas pour la ville de Vandœuvre-lès-Nancy avec La Fabrique des Possibles et Le Couarail, la ville de Jarville-la-Malgrange avec La Cité du Faire, ainsi que pour la ville de Nancy avec L’Octroi.

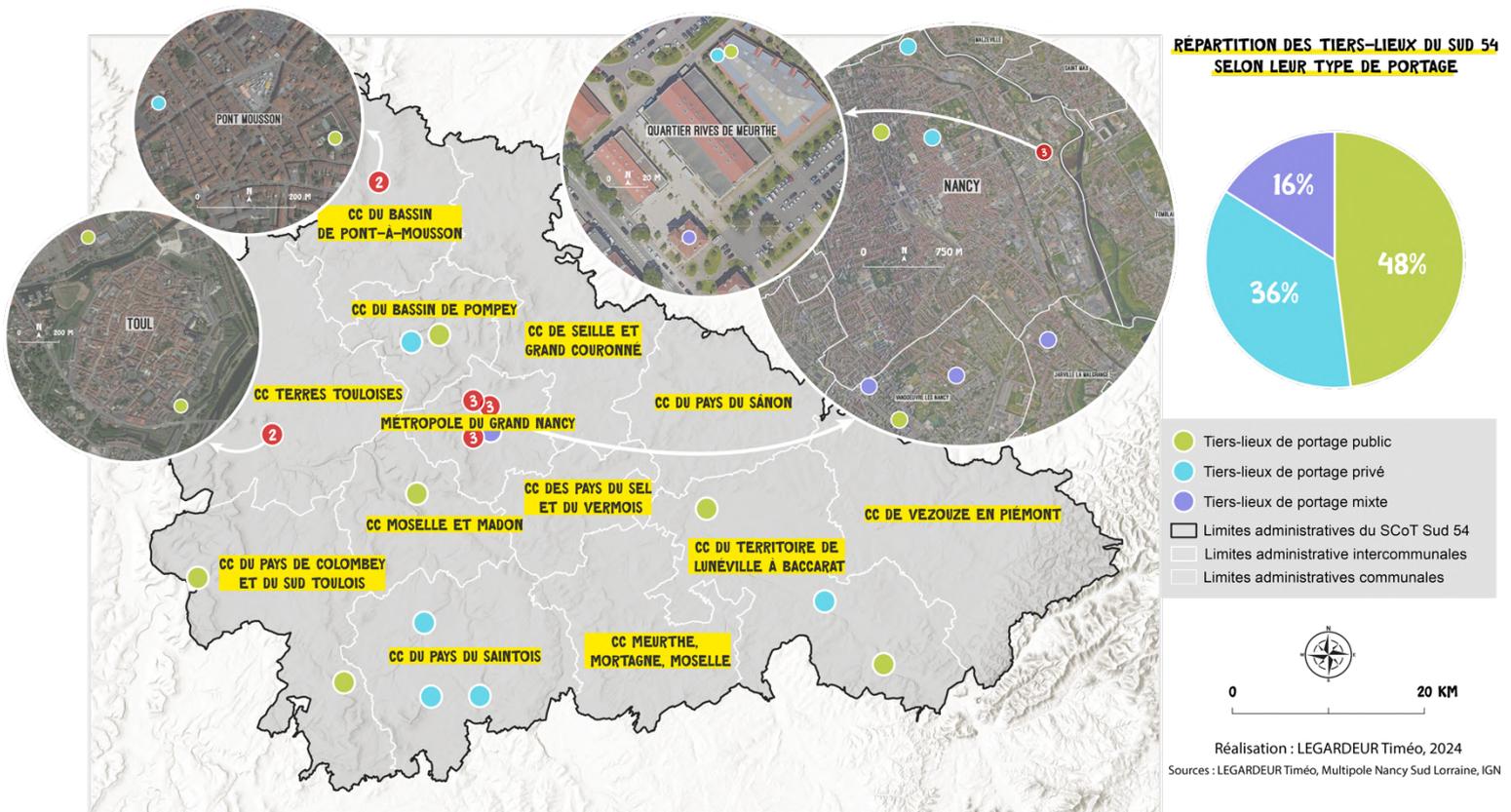


Figure 12 : Carte et diagramme de répartition des tiers-lieux du Sud 54 selon leur type de portage.
 Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine, IGN.

2. TYPOLOGIE : UNE VARIÉTÉ DES ACTIVITÉS ET THÉMATIQUES PRÉCIEUSES

Dans une volonté de pouvoir **identifier simplement** les tiers-lieux présents dans le Sud 54, une **typologie** de ces derniers a été dressée, actualisant et simplifiant celle proposée en 2021, afin de saisir quelles sont les **thématiques** proposées et **activités** menées lorsque l'on pousse les portes de ces lieux. De la sorte, ces tiers-lieux se répartissent en **quatre thématiques principales** : certains sont davantage orientés vers la **transition écologique**, d'autres sont à **vocation culturelle**, quand les suivants sont tournés vers **l'inclusion et le partage des savoirs** ou encore dédiés à **l'artisanat, la création et l'innovation**.

Cependant, **cette typologie ne permet pas de définir** pleinement des tiers-lieux du Sud 54 ou de **pouvoir les enfermer dans une catégorie**, puisque **les tiers-lieux ne sont** justement pas des espaces cloisonnés et fermés dans leurs activités, on y retrouve généralement un **mélange de celles-ci**. En

effet, en réalité, en s'intéressant davantage aux initiatives du territoire, nous constatons une certaine **homogénéité et porosité des activités** (comme le représente la figure ci-dessous).

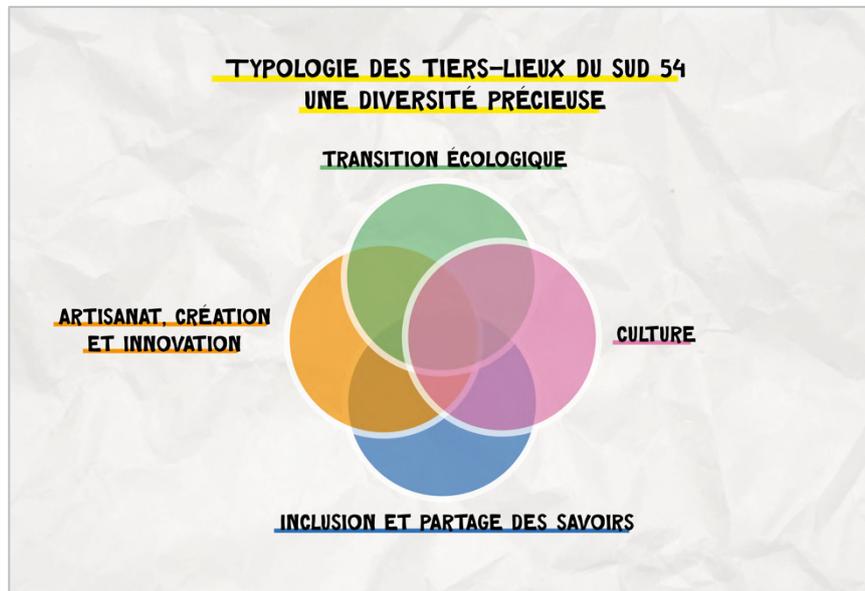


Figure 13 : Typologie des tiers-lieux du Sud 54.
Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024).

3. QUELLES DYNAMIQUES POUR CHAQUE INTERCOMMUNALITE ?

Les **dynamiques** étant globalement assez **diverses** selon les territoires, présentant des contextes différents, penchons-nous sur les **situations** à l'échelle **intercommunale**.

A) METROPOLE DU GRAND NANCY

Le territoire de la **Métropole du Grand Nancy**, dans un **contexte urbain** et avec une densité d'offres de services conséquente, comptabilise **10 tiers-lieux**, dont **6 rien que pour la ville de Nancy**, puis **3 à Vandœuvre-lès-Nancy** et **1 à Jarville-la-Malgrange**.



Figure 14 : Orthophotographie de localisation des 10 tiers-lieux de la Métropole du Grand Nancy.

Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine, IGN.

Parmi ces tiers-lieux, un d'entre eux est labellisé Fabrique de Territoire : **La Fabrique des Possibles**. Ce label, décerné par l'ANCT, vise à soutenir la création de tiers-lieux souhaités structurants et contribuant à la vitalité de leur territoire, notamment en ce qui concerne des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) et territoires ruraux, pouvant même favoriser l'émergence d'autres

lieux. Plusieurs vagues annuelles d'appels à manifestation d'intérêt se sont succédées depuis 2020 et les lauréats ont ainsi bénéficié d'un soutien financier sur trois années, provenant de l'État, à hauteur de 50 000 euros par an pour leurs dépenses de fonctionnement, afin de conforter leur équilibre économique. La vague 2023 visait à encourager la création de tiers-lieux dans des zones défavorisées sur le plan socio-économique, à destination des territoires ne disposant pas jusqu'à lors de tiers-lieu labellisé. Ensuite, celle de 2024 avait pour objectif de consolider les projets existants répondant aux enjeux de transition de leur territoire.

La Fabrique des Possibles, **initiée par la commune** comme **réponse à l'éloignement de certains habitants face au numérique**. Le projet est désormais porté collectivement, au travers d'une association, par la ville de Vandœuvre, les MJC Étoile et Nomade, ainsi que l'association Alexis, apportant leurs **compétences et expériences complémentaires pour faire vivre le lieu**. Il permet désormais d'accompagner habitants de tous âges et micro-entrepreneurs de renforcer leur pouvoir d'agir numérique et social, au travers d'ateliers et rencontres, grâce aux outils mis à leur disposition. Les sujets peuvent même être variés, avec par exemple l'organisation régulière de fresques du climat. La Fabrique des Possibles intègre également une offre avec un espace de cotravail, mais ici intégrée dans un projet plus large de tiers-lieu.



Figure 15 : L'espace de travail partagé de La Fabrique des Possibles.
Source : LEGARDEUR Timéo (2024).

Un autre tiers-lieu, implanté à Maxéville et porté par l'association d'éducation populaire Les Petits Débrouillard, nommé La Piscine avait également été labellisé Fabrique de Territoire, mais ce dernier a fermé ses portes au public cette année, en autres pour cause de relations conflictuelles avec la municipalité. Il s'agissait d'un tiers-lieu majeur sur le territoire en termes de nombre d'adhérents (environ 1 500 par an, en grande majorité des étudiants). L'association recherche d'ailleurs un nouveau lieu pour s'implanter sur la Métropole, pas nécessairement pour en faire un tiers-lieu, mais afin de continuer ses activités de sensibilisation à la culture scientifique et technique et de maintenir son siège interrégional autour de Nancy.

Puis, la Métropole du Grand Nancy ne dispose que d'un seul tiers-lieu pleinement dédié à la transition écologique : **Le Couarail**, à Vandœuvre-lès-Nancy, au sein du quartier Bianca Maria. La **commune**, qui avait un **terrain en friche**, a fait appel à la société coopérative d'intérêt collectif (SCIC)

Kèpos, consacrée à la transition écologique et solidaire, pour **l'aménager selon les besoins définis avec les habitants du quartier** et les membres de la SCIC. Après différents chantiers participatifs successifs – au total ce sont plus de 200 personnes qui ont participé à l'aménagement – le lieu est devenu un **jardin ouvert à tous** utilisé comme **laboratoire scientifique et pédagogique** sur les questions de biodiversité et d'agriculture en milieu urbain, au travers de **formations et ateliers**, mais aussi comme support pour des **activités culturelles et sociales**, en accueillant des concerts, des shifters (bénévoles œuvrant à la décarbonation), etc.



Figure 16 : Le Couarail, avec son jardin partagé divisé en 3 espaces (verger, prairie et potager) et sa yourte à énergie positive accueillant formations, réunions, évènements culturels et conférences.

Source : LEGARDEUR Timéo (2024).

En revanche, le **Grand Nancy ne manque pas de tiers-lieux centrés sur l'artisanat, la création et l'innovation.**

Parmi les figures de proue se trouve **La Cité du Faire**, tiers-lieu initié par la ville de Jarville-la-Malgrange et l'association éponyme, au sein d'un bâtiment industriel désaffecté de 5 000 m². On y trouve deux pôles, qui mettent en commun **ressources et compétences au service de la production locale**, en milieu urbain. Le premier est une « recyclerie créative », visant à recréer du mobilier à partir de matériaux récupérés, dans une logique écologique et sociale en créant des emplois en insertion, ainsi qu'une activité locale. Le second est entièrement dédié aux professionnels des métiers d'art. La Cité du Faire a d'ailleurs été labellisée Manufacture de Proximité en 2022, également par l'ANCT, programme encourageant les tiers-lieux dédiés à la production. Ces Manufactures de Proximité « se destinent en priorité à des entrepreneurs (TPE, artisans...) en leur donnant accès à des machines

mutualisées, un écosystème de compétences et un environnement dynamique, propice à la création et au développement de leur activité » (ANCT, 2021). Elles permettant à des métiers de se rencontrer et de collaborer. En promouvant la transmission et l'apprentissage par le faire, ces Manufactures participent à revaloriser des savoir-faire ancrés dans leur territoire (Levy-Waitz et ANCT, 2021).

Nancy dispose également de **deux fablabs**, ou en français laboratoires de fabrication, reconnus par la FabFoundation et respectant une charte, permettant le **partage d'espaces, de machines, de compétences et de savoirs**, basé sur des **valeurs d'ouverture et de coopération**. On y trouve ainsi des outils de fabrication numérique permettant l'invention, symbolisés par l'imprimante 3D. Ces deux *fablabs* partagent d'ailleurs les mêmes locaux : le Nybi, associatif, et le Lorraine Fab Living Lab (LF2L) porté par l'Université de Lorraine.

De plus, **L'Atelier Dynamo**, à Nancy, a également été identifié en tant que tiers-lieu centré sur la fabrication, ou plus précisément la réparation, ici autour du vélo. Il est composé d'un atelier d'**auto-réparation** de vélos mettant à disposition l'outillage, l'expérience et les conseils de chacun, d'une salle de **vente** de vélos récupérés et revalorisés, et une autre visant à promouvoir la **culture** populaire du vélo (projections, discussions et débats, ateliers créatifs, artistiques, mécaniques et artisanaux, expositions...). Enfin, l'association Dynamo organise des temps d'échanges mensuels, permettant d'animer la communauté et d'assurer la gouvernance.

A noter que d'autres tiers-lieux du Sud 54 sont dotés de leur propre espace « laboratoire de fabrication », bien qu'ils ne soient l'activité principale du lieu, ni reconnus par la FabFoundation, comme La Fabrique des Possibles ou des médiathèques.

En outre, **certaines médiathèques ont été identifiées comme tiers-lieux culturels** dans cette analyse, dans la mesure où elle présentait une forte **hybridation des activités**, impliquant des **acteurs variés**, avec une **ouverture quasi inconditionnelle**, et parfois même une gouvernance réinventée, nous y reviendrons. Ainsi, la **Médiathèque de la Manufacture** (Nancy) et la **Médiathèque Jules Vernes** (Vandœuvre-lès-Nancy) semblent correspondre aux **valeurs de « bibliothèque troisième lieu »**.

B) CC TERRES TOULOISES

Sur le territoire de la **CC Terres Toulaises**, les **2 tiers-lieux** existants sont implantés à proximité directe du centre-ville de **Toul**, dont l'agglomération polarise la majeure partie des activités et services.

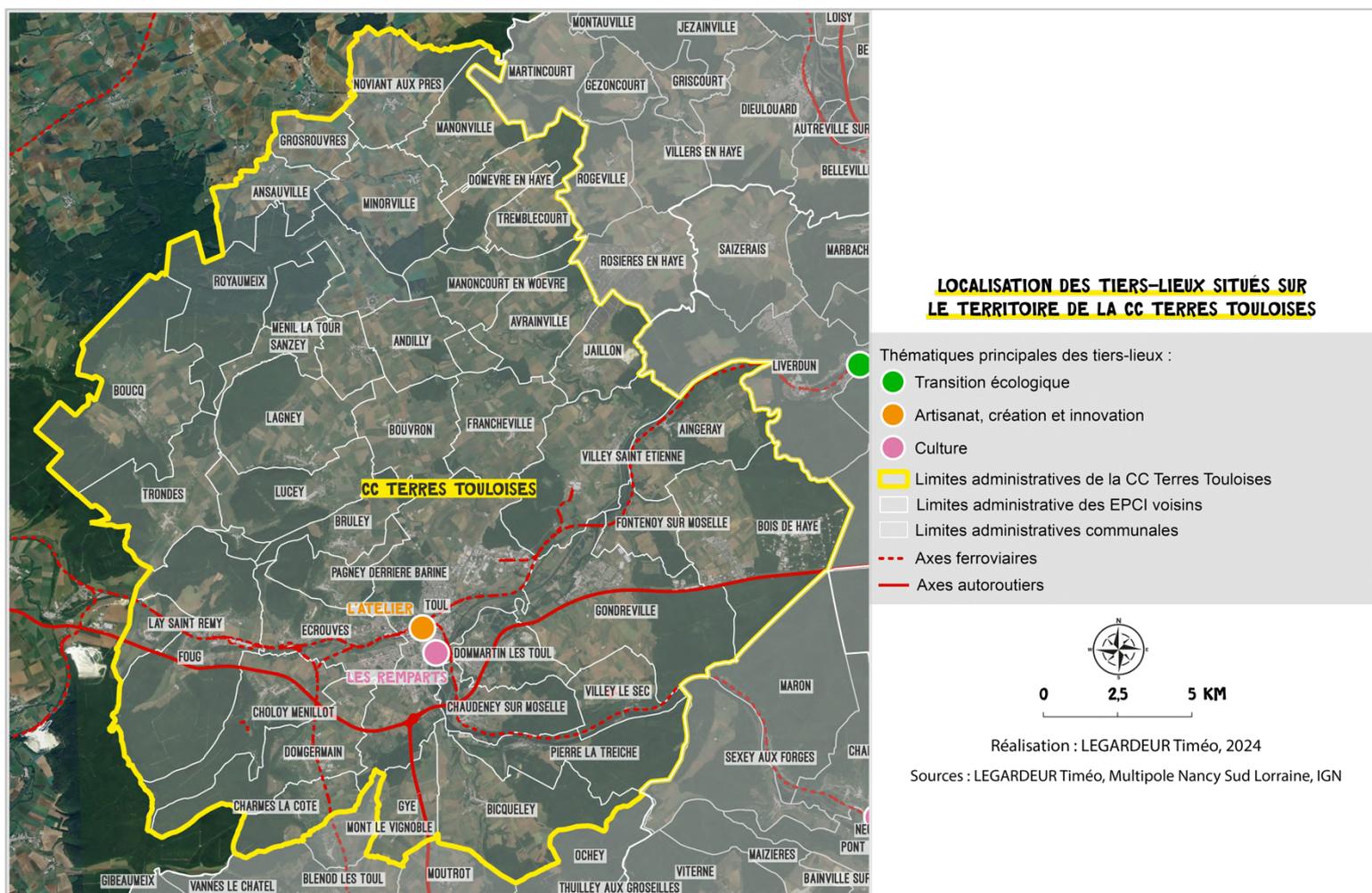


Figure 17 : Orthophotographie de localisation des 2 tiers-lieux de la CC Terres Toulaises.

Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine, IGN.

Le premier, nommé **L'Atelier**, accueille des **activités artisanales et de créatives**, au sein d'un ancien bâtiment militaire (travée n°4 de l'espace Dedon), depuis 2020. Il s'agit d'un tiers-lieu **porté par le service culturel de la ville de Toul**, accueillant aujourd'hui plus d'une dizaine de résidents aux activités très variées (brasseurs, fleuriste, céramiste, éditeurs, verrier, facteur d'instruments, cosmétologue, ébéniste...), un atelier participatif municipal, des troupes de théâtre, etc.

La commune avoue que certaines activités prennent le pas sur d'autres, notamment La Brasserie Cheval qui occupe le rôle principal lors de ses permanences (bar en vente directe les mardi et vendredi soirs) ou d'évènements. D'où la nécessité d'organiser une réunion mensuelle entre la collectivité et les résidents, pour balayer les besoins, les problématiques, questionnements et projets de chacun. Si le fonctionnement du lieu est entièrement pris en charge par la Ville et que les résidents ne paient qu'un loyer symbolique, elle ne dispose cependant pas d'un salarié dédié à l'animation du lieu et du collectif. Ce qui aujourd'hui représente un manque de plus en plus prégnant.

Avec ses quelques années d'expérience, la vision de la commune se précise, permettant de mieux connaître ses besoins et l'orientation qu'elle souhaite donner au projet. Elle est désormais prête à solliciter des financements extérieurs, en répondant à des appels à projets, par exemple pour financer pour du mobilier et de la signalétique.

Aujourd'hui, L'Atelier a franchement **enrichi l'offre locale en matière de création artistiques**, de vrais **liens se sont tissés entre Toul, les artisans et artistes et les habitants**. Ainsi, le créateur verrier Antonio COS réalise les trophées des compétitions sportives et festivals locaux, plusieurs résidents donnent des cours pour la MJC et d'autres structures toulouses, en plus des ateliers et stages organisés dans le tiers-lieu, permettant aux habitants de découvrir des pratiques. Enfin, l'offre événementielle s'est nettement développée, avec comme tête de proue la Brasserie Cheval, et la fréquentation est au rendez-vous : cette année, plus de 500 personnes se sont rendues à L'Atelier à l'occasion de la journée internationale des droits des femmes.



Figure 18 : L'Atelier, tiers-lieu toulousain dédié à l'artisanat et la création.
Source : ville de Toul.

La médiathèque de Toul appelée **Les RempArts**, constitue le second tiers-lieu toulousain, par la **variété des activités** proposées, au travers de sa programmation, et les **rencontres et interactions informelles** qu'elle suscite, comme avec ses cafés culturels mensuels ou ses conférences – débats.

C) CC DU TERRITOIRE DE LUNEVILLE A BACCARAT

La CC du Territoire de Lunéville à Baccarat accueille 3 tiers-lieux, dont deux assez similaires.

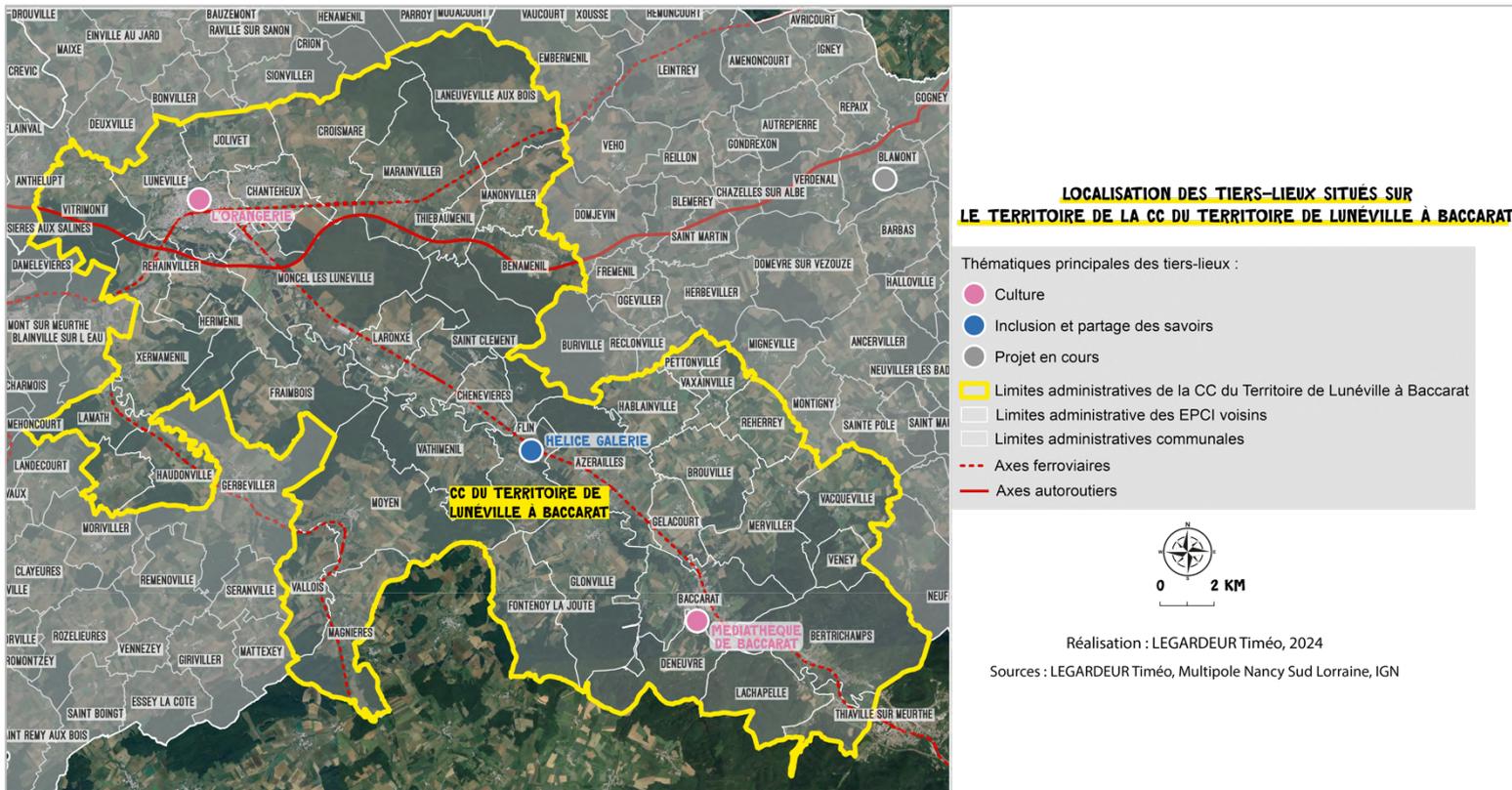


Figure 19 : Orthophotographie de localisation des 3 tiers-lieux de la CC du Territoire de Lunéville à Baccarat.

Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine, IGN.

Effectivement, il s'agit des **médiathèques de Lunéville (L'Orangerie) et de Baccarat**, qui tente de faire rayonner au maximum les activités culturelles sur l'ensemble du territoire intercommunal. Elles se veulent **les plus ouvertes possibles**, et ce **pour tous les publics**.

Le mobilier et l'aménagement des lieux ont été pensés pour assurer un confort **favoriser** cette « **ambiance de troisième lieu** », pour se sentir comme à la maison tout en étant dans un espace public, propice à la fois au travail et à la création de liens sociaux. Avec la disparition de certains lieux de

rencontre, tels que les cafés, dans des communes rurales alentours, les médiathèques souhaiteraient être identifiées comme tel afin que les habitants puissent s’y retrouver, échanger, etc.

L’objectif est alors de **faire évoluer l’image de la bibliothèque silencieuse vers un véritable lieu de vie**. Cette notion de troisième lieu implique des usages différents, nécessitant une formation des équipes pour assurer la cohabitation entre ces publics variés et nombreux (en 2023, environ 83 000 visiteurs à Lunéville et 9 400 à Baccarat).

Néanmoins, la gouvernance de ces lieux demeure pyramidale, ce qui pourrait constituer un axe de travail pour l’avenir, dont sont consciente les deux médiathèques, ambitionnant de développer une démarche participative, où les usagers ayant des compétences qu’ils souhaitent partager viennent animer les lieux. Elles souhaitent continuer à être toujours plus à l’écoute des besoins des habitants, y compris pour s’adresser à des publics et territoires qui ne se sentent pas encore concernés par ces équipements culturels ouverts à tous, par exemple en continuer à développer leurs activités d’accompagnement à l’évolution technologique et numérique. Elles aspirent à devenir un véritable support de dialogue entre l’ensemble des acteurs du territoire et d’animer les communautés qui s’y créent.

De surcroît, le troisième tiers-lieu, **Hélice Galerie** est situé à Flin. Il se définit comme un « espace multifonctions dédié aux échanges, à la réflexion, à la culture et à l’innovation ». L’un de ses principaux objectifs est de permettre aux entreprises du territoire de mieux appréhender les évolutions technologiques, sociétales et environnementales, pour adapter leurs méthodes de travail, au travers d’un volet formation. Le lieu propose également une vaste galerie accueillant des expositions temporaires, un espace et une équipe dédiés à l’organisation d’évènements, ainsi qu’un espace de travail partagé.

D) CC DU BASSIN DE PONT-A-MOUSSON

Les 2 tiers-lieux de la CC du bassin de Pont-à-Mousson sont situés au centre-ville de Pont-à-Mousson.

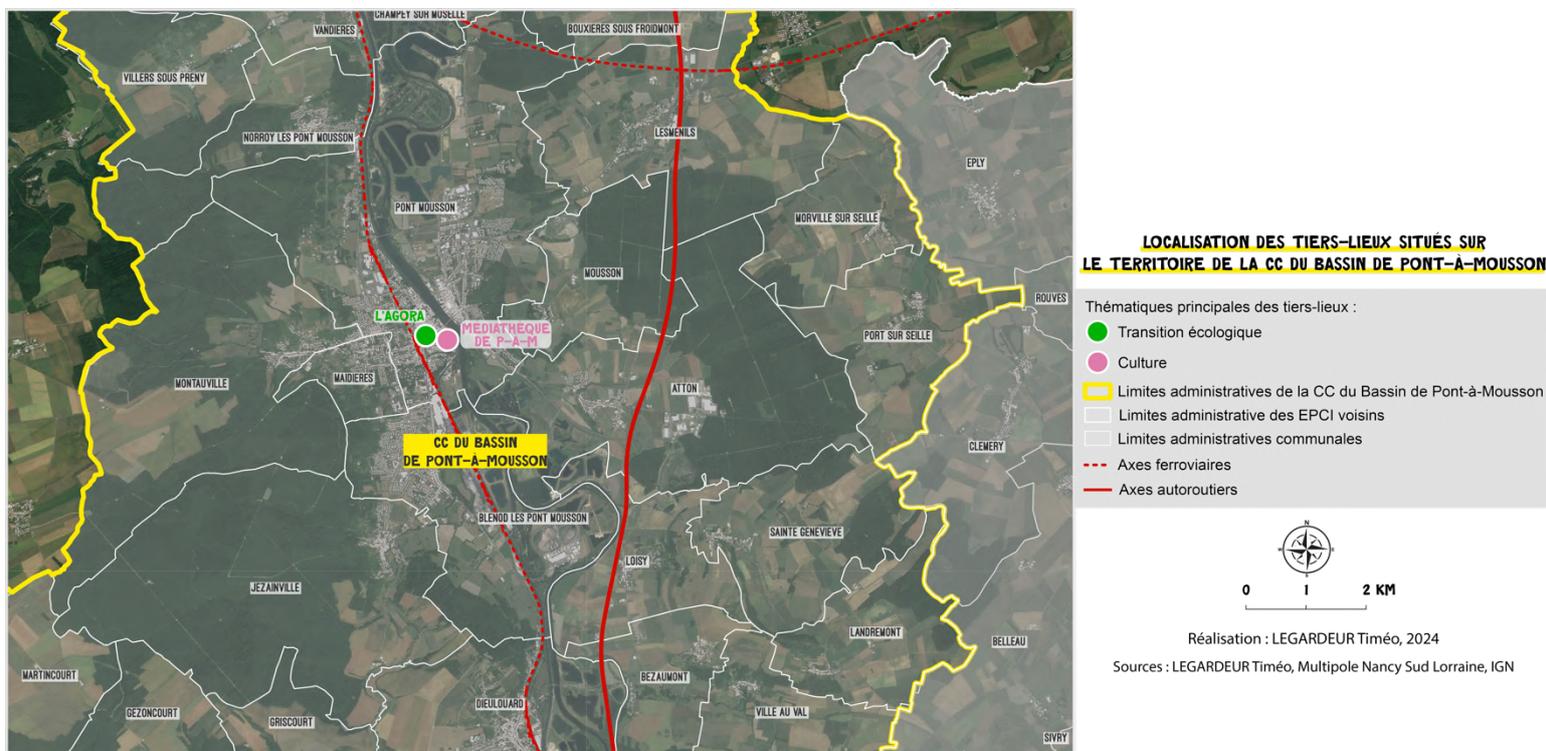


Figure 20 : Orthophotographie de localisation des 2 tiers-lieux de la CC du Bassin de Pont-à-Mousson.

Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine, IGN.

La SCIC PAMbio, une « épicerie animée », porte le tiers-lieu **L'Agora**. Une programmation y est organisée, centrée sur les transitions écologique et citoyenne, avec des ateliers pour apprendre à consommer autrement, réduire ses déchets, réparer ses objets, apprendre à cuisiner, mais aussi avec des débats et des rencontres visant à créer du lien et davantage de proximité entre producteurs et consommateurs. Ici, la gouvernance y est partagée selon les principes de la sociocratie.

Le second tiers-lieu du territoire est culturel : la **médiathèque de Pont-à-Mousson**. Comme les exemples précédemment cités, elle constitue un lieu d'échange et de partage des savoirs pour les habitants de la communauté de communes, au travers d'un espace et d'outils mutualisés à disposition.

E) CC DU BASSIN DE POMPEY

La CC du Bassin de Pompey accueille 2 tiers-lieux : l’Espace 89, médiathèque située à Frouard, et L’Arbre de Vie à Liverdun.

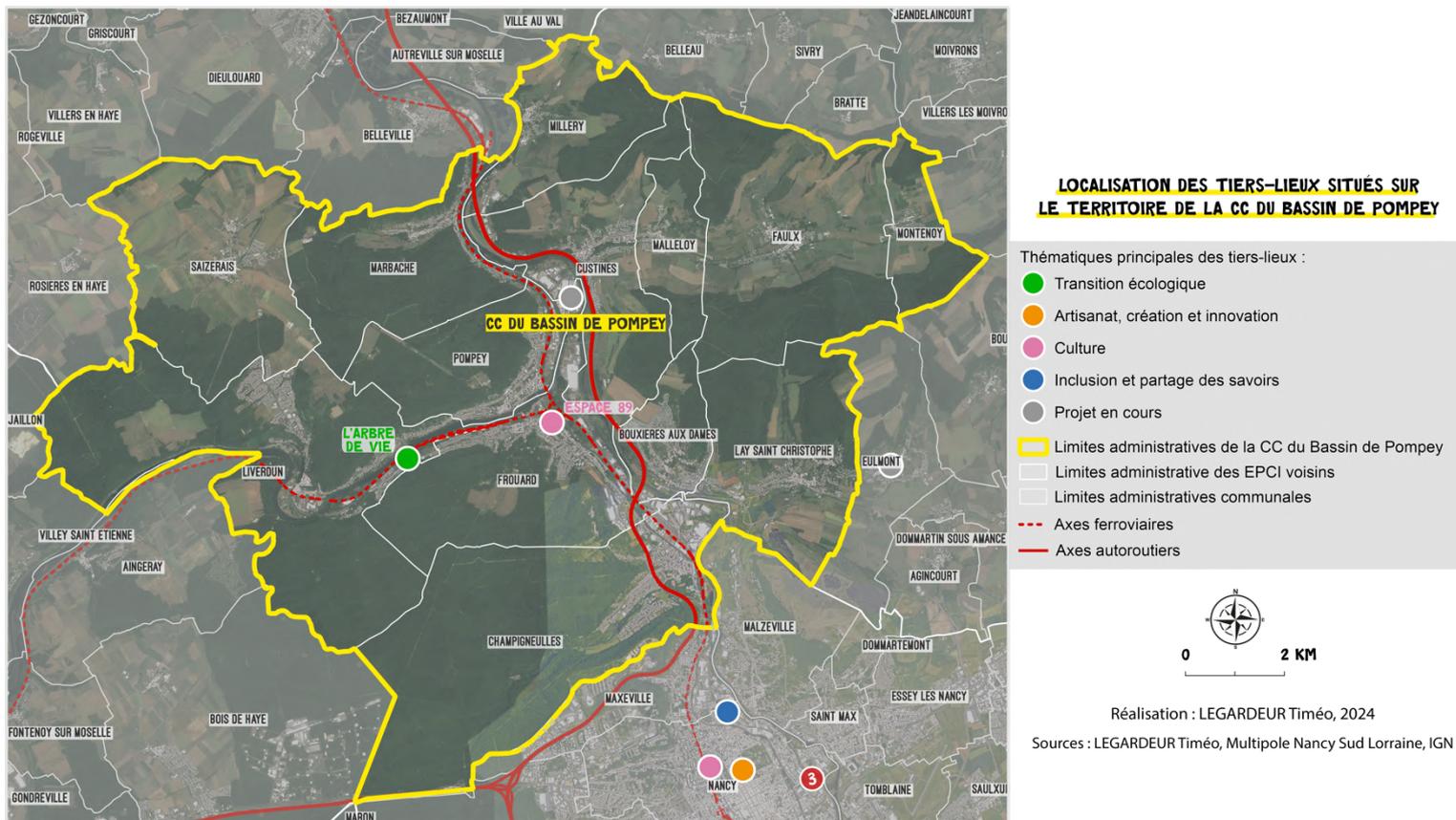


Figure 21 : Orthophotographie de localisation des 2 tiers-lieux de la CC du Bassin de Pompey.
Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine, IGN.

L’Arbre de Vie est une « micro-ferme créative », un projet organisé en SCIC porté par un couple : un ingénieur reconverti en maraîcher et une illustratrice. Le lieu vit de la diversité des activités qu’il propose, pour tous les âges, parmi lesquelles la production de fruits et légumes, des animations et ateliers ludiques, pédagogiques et créatifs : artisanat, bien-être, nature, spectacles. Le lieu présente donc également une dimension culturelle. Il existe également une boutique où sont vendus locaux alimentaires et artisanaux. L’Arbre de Vie propose également des nuits insolites ou l’accueil d’évènements pour particuliers et professionnels.

En 2023, le lieu a reçu 3 000 visiteurs et le double est espéré pour l'année 2024. Il peut s'agir d'enfants dès l'âge de 2 ans, jusqu'à des séniors travaillant sur la préservation de leur autonomie via les ateliers jardinage et bien-être.

F) CC DES PAYS DU SEL ET DU VERMOIS

La CC des Pays du Sel et du Vermois ne dispose pas à ce jour d'un tiers-lieu sur son territoire.

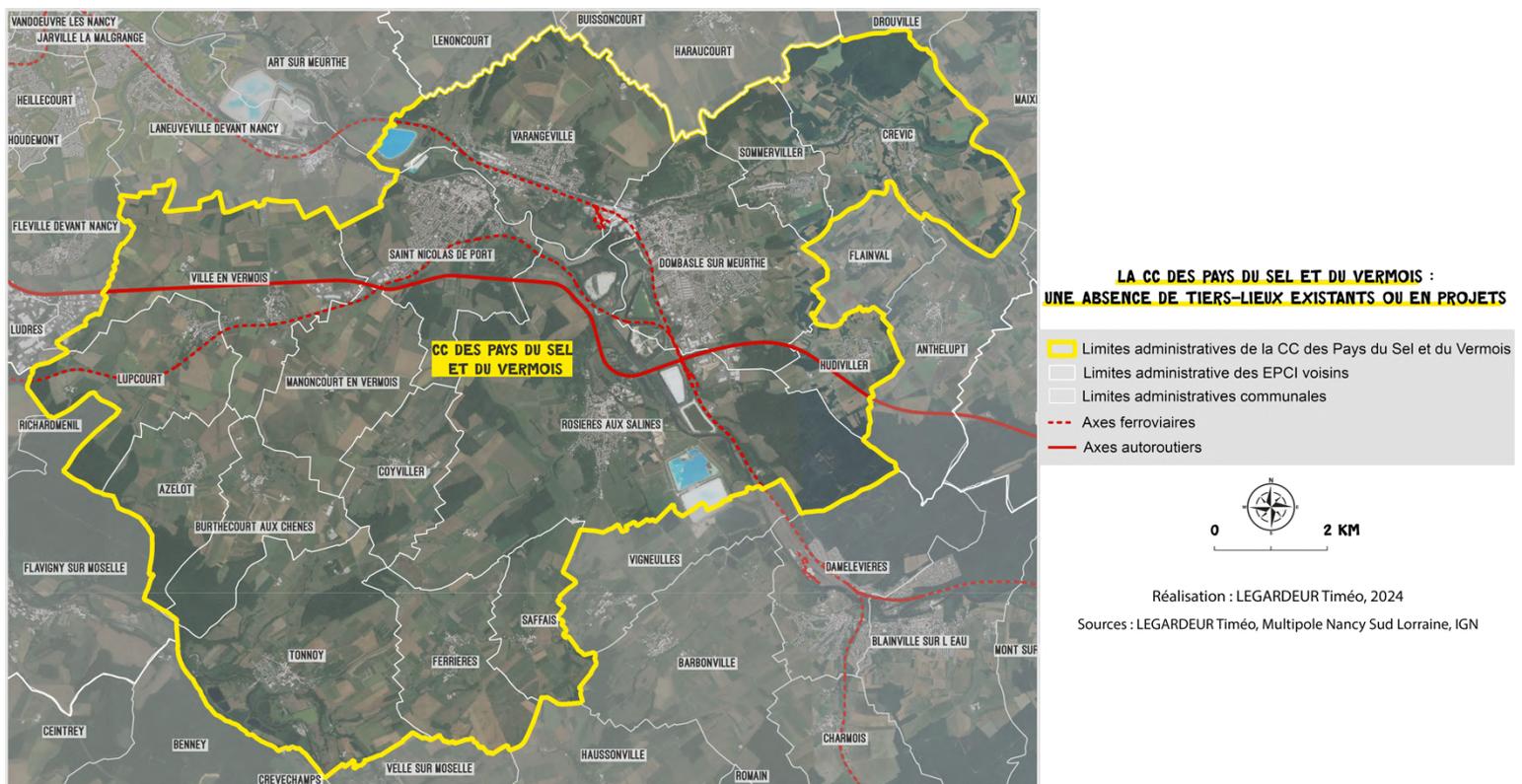


Figure 22 : Orthophotographie représentant l'absence de tiers-lieux sur le territoire de la CC des Pays du Sel et du Vermois.

Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine, IGN.

G) CC MOSELLE ET MADON

Le territoire de la **CC Moselle et Madon** n'accueille qu'**1 seul tiers-lieu**, ici culturel : **La Filoche**, la médiathèque intercommunale implantée à **Chaligny**, à la frontière avec la commune de Neuves-Maisons.

La Filoche tente d'épouser de plus en plus la transversalité propre à la notion de tiers-lieu, en nourrissant une multitude d'activités en son sein. Elle se compose d'un espace culturel et spectacle, une médiathèque, une ludothèque et un espace multimédia (qui dispose d'ailleurs d'un laboratoire de fabrication), avec un responsable pour chacun de ses pôles. Ce sont des équipes dédiées, indépendantes, avec ses compétences et ses cursus de formation.

Si elle présente une programmation par cycle comme de nombreuses médiathèques, la manière dont ceux-ci sont définis est très intéressant, puisqu'ils ne sont pas décidés de manière verticale mais bien horizontale. Le thème est choisi collectivement par l'ensemble de l'équipe, avant que chaque pôle ne développe son projet en cohérence avec cette thématique du projet global qui prend donc tout son sens en interdépendance, pour faire en partie vivre et animer le lieu pendant ce cycle de plusieurs mois. Un fonctionnement avec une part de gouvernance participative qui existe depuis 10 ans, dès l'ouverture du lieu, qui permet une synergie entre les équipes et d'inciter les publics à passer d'un pôle à un autre et donc profiter au maximum des usages que propose le lieu.

La médiathèque travaille également en partenariat avec des structures locales comme le CIAS, l'IME, des centres médico-sociaux du territoire (par exemple pendant la semaine internationale de la santé mentale), des associations, l'école de musique locale (qui y fait des concerts et sa promotion), la piscine intercommunale voisine, un brasseur local et évidemment les écoles et crèches... permettant aussi de faire évoluer les pratiques du lieu. Il y a donc des interactions très régulières avec les professionnels et les publics de ces établissements.

La Filoche étudie les publics qu'elle pourrait toucher davantage, en étoffant l'offre, ou en menant des actions auprès des personnes empêchées, âgées, dans les EPHAD, etc. D'ailleurs, elle s'exporte aussi « hors les murs » dans les autres communes, notamment grâce à un « Ludobus », un concept intéressant pour prolonger l'action de la ludothèque et déplacer l'âme du lieu sur d'autres communes, vers les populations moins mobiles et toucher de nouveaux publics.

En revanche, les responsables des services médiathèque et multimédia insiste sur un point : pour continuer à développer la dimension tiers-lieu de la médiathèque, c'est à cette dernière « d'incorporer des professions et compétences au sein du lieu, mais pas aux bibliothécaires de se diversifier pour assurer des missions qui ne sont pas les leurs ».

Ils expliquent ainsi tout l'intérêt de la « flexibilité dont ils disposent par rapport à la réalisation des projets dès lors qu'une demande est identifiée ». La Filoche est alors « une enveloppe pour tout faire » et représente le lieu le plus adapté pour organiser les synergies autour de nombreux acteurs et projets du territoire.

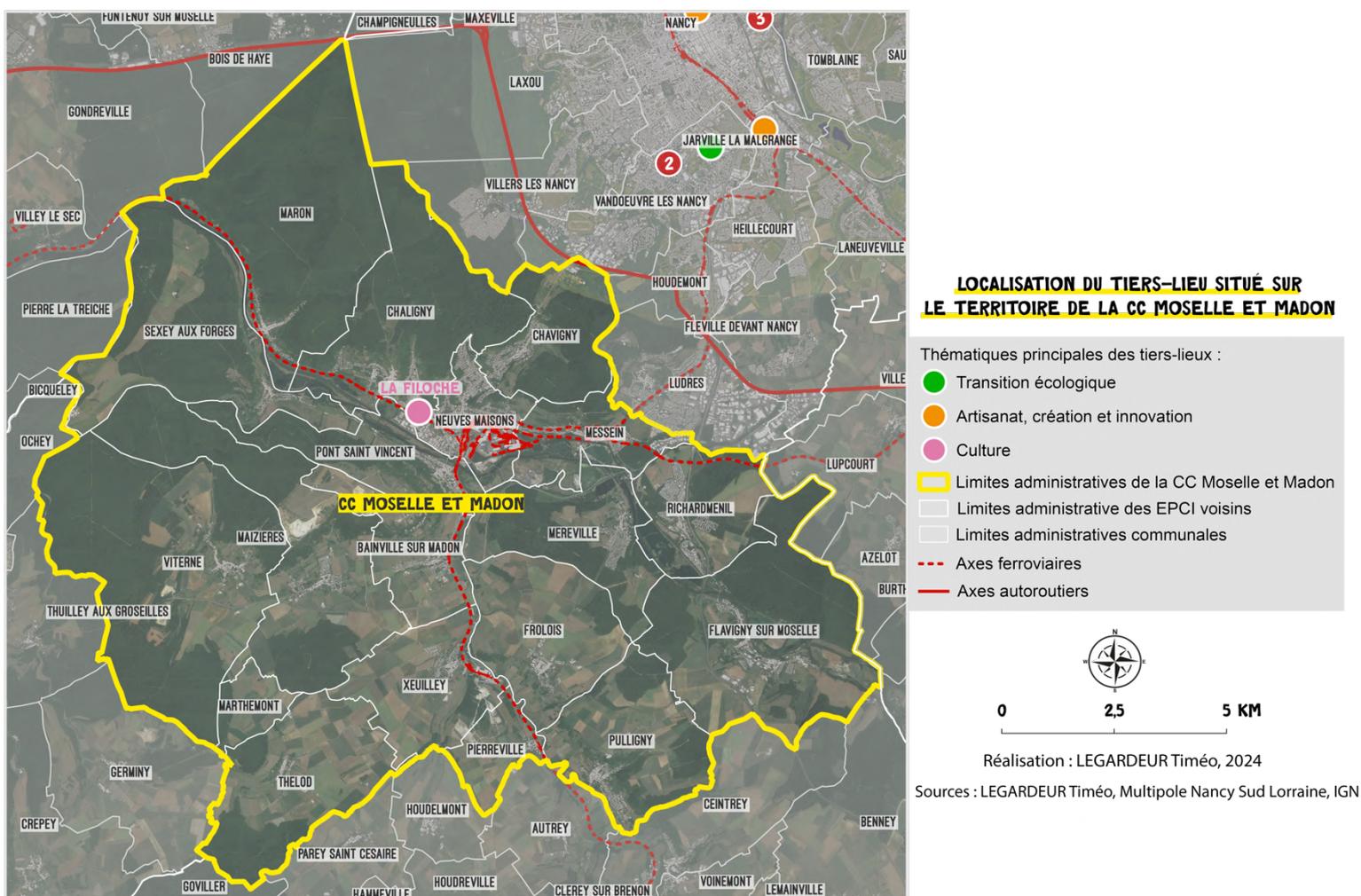


Figure 23 : Orthophotographie de localisation de l'unique tiers-lieu de la CC Moselle et Madon.
Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine, IGN.

La **CC Seille et Grand Couronné** n'héberge **pas encore de tiers-lieu**. Malgré tout, un tiers-lieu est en **projet** sur la commune d'**Eulmont**, dont l'inauguration est espérée à la **fin de l'année 2025**.

Ce projet, porté par la municipalité, aspire à **rapprocher la population de la mairie** et **créer davantage de liens sociaux par le biais des activités du tiers-lieu**. Pour ce faire, il compte sur la création d'une bricothèque – *fablab*, des expositions temporaires, des artistes en résidence, une bibliothèque, du coworking, etc. Le tout devant être **accueilli en partie dans la mairie elle-même**, dans une **volonté de créer une « mairie – maison pour tous »**, mais surtout dans un local propriété de la municipalité. Il s'agit d'une ancienne ferme réhabilitée, ayant pour objectif d'être classée bâtiment BBC, grâce à près de 70 % de subventions (notamment grâce à la Région, aux fonds LEADER...).

Le Maire de la commune, Claude THOMAS, considère que les tiers-lieux représentent une **nouvelle forme de développement économique**, alors que « nous sommes encore dans des modèles classiques, de territoires qui rêvent toujours de la grosse entreprise ». Ici ce n'est pas le but, avec projet qui permet simplement d'**expérimenter** « un espace animé, où les individus échangent en étant sur un même lieu alors qu'ils pratiquent des activités différentes, pouvant potentiellement donner naissance à des collaborations ». Néanmoins, il ne devrait **pas** y avoir **de poste dédié à l'animation** du lieu créé. Une coanimation du lieu par les occupants est souhaitée.

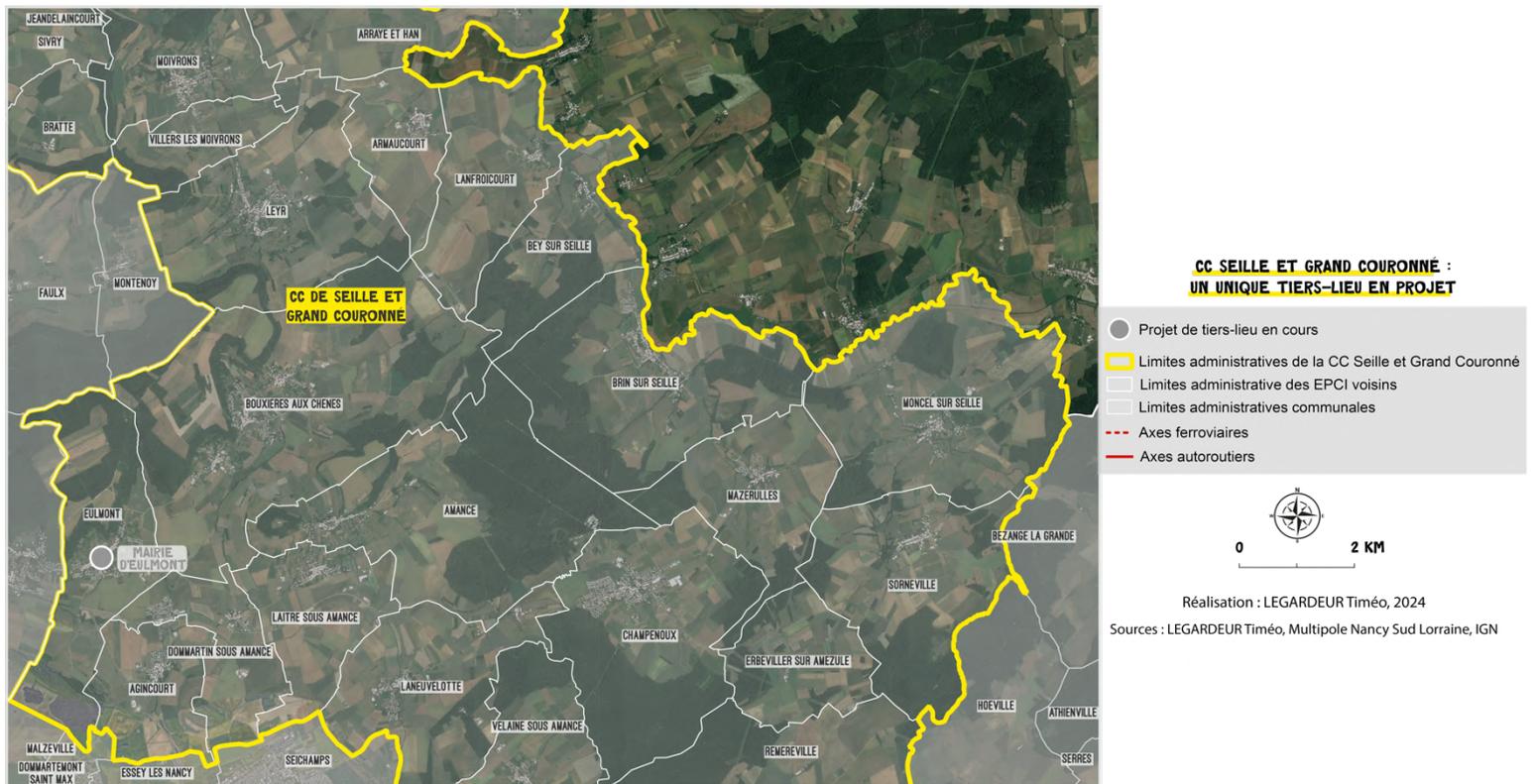


Figure 24 : Orthophotographie de localisation du projet de tiers-lieu sur le territoire de la CC Seille et Grand Couronné.

Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine, IGN.

1) CC MEURTHE MORTAGNE MOSELLE

La CC Meurthe Mortagne Moselle ne présente pas à ce jour d'un tiers-lieu sur son territoire.

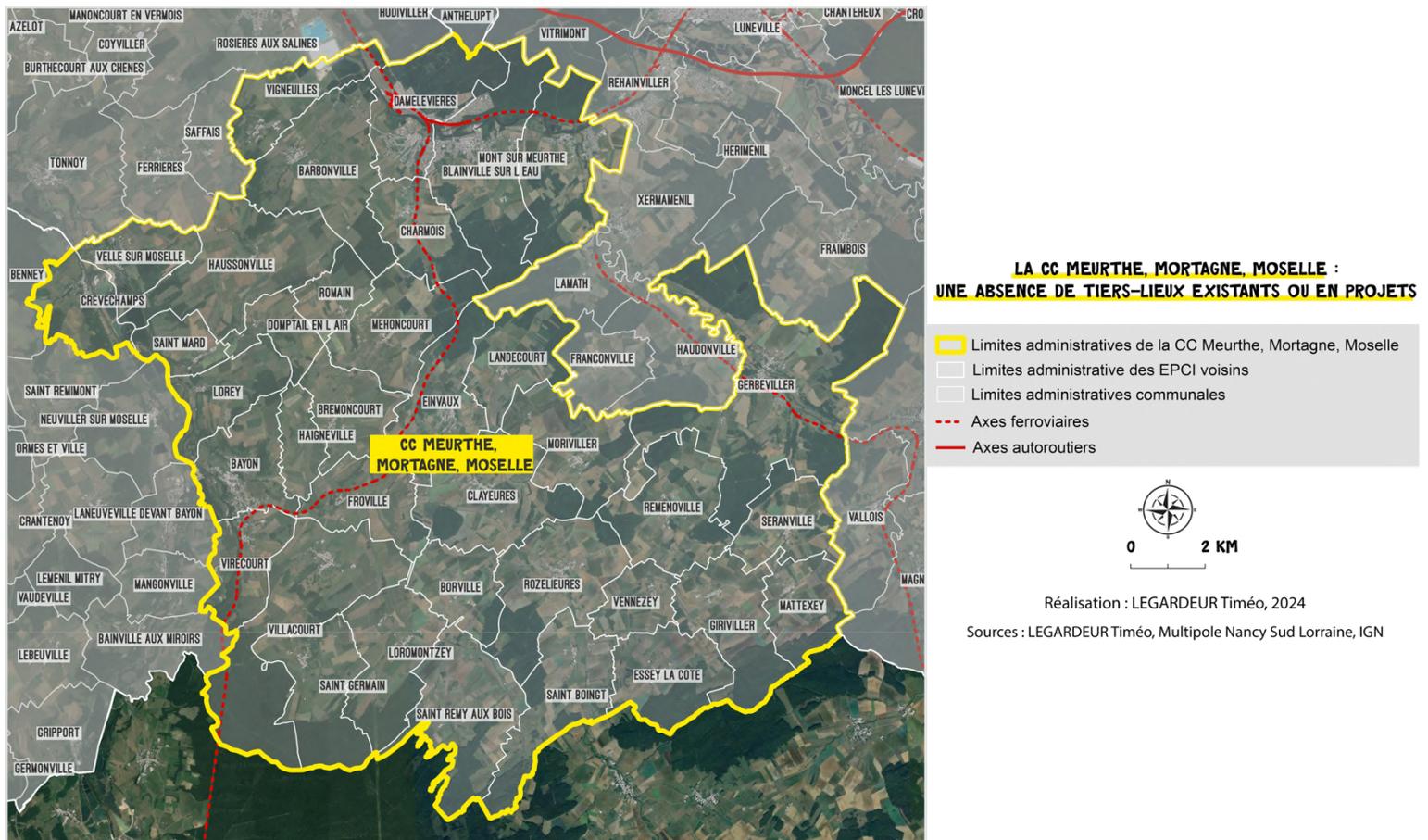


Figure 25 : Ortophotographie représentant l'absence de tiers-lieux sur le territoire de la CC Meurthe Mortagne Moselle.

Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine, IGN.

La **CC du Pays du Saintois**, territoire plutôt rural et peu dense, accueille pourtant **3 tiers-lieux** aux thématiques et origines variées.

Ma Bonne Étoile, à Praye, est un tiers-lieu appartenant à un privé, mais ouvert à tous, accueillant des artistes en résidence, des artisans, des associations ou des entreprises. On y trouve donc des **expositions, spectacles, concerts, ateliers** en tous genre et **marchés**, ainsi qu'une **vente** hebdomadaire de **fruits et légumes** locaux. La **programmation culturelle en pause en 2024**, malgré quelques évènements ponctuels, ce qui interroge sur la suite des activités du tiers-lieu, avec lequel il n'a pas été possible de s'entretenir.

Le **Relais Familles du Saintois**, porté par l'association Familles Rurales à Vézelize, menant des **activités sociales**, sur des questions telles que la parentalité, mais aussi des actions d'accompagnement au numérique, des **services culturels**, des **ateliers pédagogiques** et de **sensibilisation, un espace de travail partagé**. Le lieu accueille donc des profils hétéroclites, des plus jeunes aux seniors, d'horizons différents, afin de « lutter contre l'isolement et favoriser le développement de compétences et la prise de responsabilités dans la vie sociale du territoire » (Familles Rurales, 2022).

Enfin, le Pays du Saintois accueille une **Manufacture de Proximité**, appelée **Être Éco Lié**, dans l'ancienne école communale de **Xirocourt**. Né d'un **atelier de menuiserie partagé** et d'une activité originale (la fabrication de yourtes écologiques), ce tiers-lieu aurait pu être identifié comme centré sur l'artisanat, la création et l'innovation, mais il propose également des **activités culturelles**, des **ateliers** en tous genres (**menuiserie, low-tech, couture, agroécologie, sciences participatives et médiation scientifique, mécanique...**), dans son atelier, un **jardin partagé**, un **verger** de 1,5 ha et un **espace de cotravail**. Au final, le lien entre toutes ces activités et **sujet central** porté par la communauté est la **transition écologique**. En plus de ce **volet convivial**, Être Éco Lié propose un **volet** davantage **professionnalisant** sur le travail du bois et l'agroécologie, au travers de formations. La fréquentation est variable et surtout saisonnière, avec davantage de visiteurs durant les beaux jours qui viennent profiter du cadre rural, mais le lieu contribue à la vie locale en véhiculant les valeurs liées aux transitions écologiques et sociales.

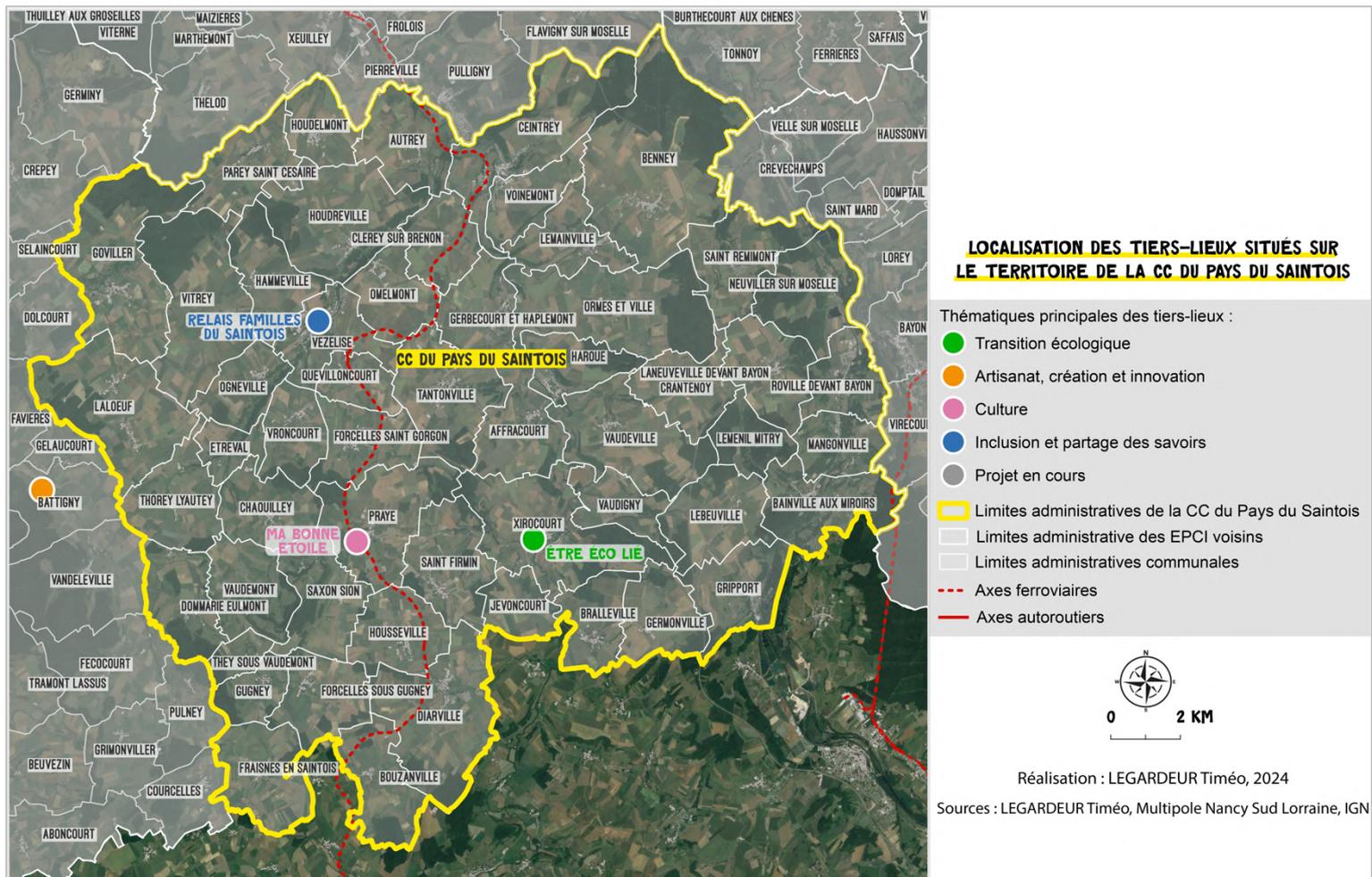


Figure 26 : Orthophotographie de localisation des 3 tiers-lieux de la CC du Pays du Saintois.
 Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine, IGN.

La **CC de Vezouze en Piémont** ne dispose, pour l'instant, **pas d'un tiers-lieu**. Cependant, un **projet** de tiers-lieu, à **Blâmont**, porté par l'association **Lorraine Énergies Renouvelables** est encore **en réflexion**, avec une étude de faisabilité. Celui-ci accueillerait le siège de l'association et constituerait un lieu privilégié pour ses **activités d'animation, d'éducation et de sensibilisation** autour de la **transition énergétique**, mais aussi un pôle dédié aux **conseils sur la réhabilitation énergétique des bâtiments** (espace France Rénov'), un espace d'**expositions temporaires**. Un nouveau bâtiment de 403 m² habitables sur 3 niveaux, avec un très grand terrain, ont même été acquis en ce sens et une réhabilitation est programmée.

Dans une logique participative, **l'ensemble des adhérents ont été consultés** sur ce qu'ils souhaiteraient voir intégrer le lieu, et différentes **propositions** sont ressorties, tels qu'un **café associatif**, un **atelier low-tech**, etc. Mais l'association souhaiterait aller plus loin, pour **se baser sur les besoins réels du territoire**, en organisant des **réunions publiques**. Elle idéalise « un endroit où les gens peuvent inventer aujourd'hui et demain, réfléchir, échanger, tisser des liens sociaux autour de la transition écologique et ses valeurs ».

Deux lieux présents sur le territoire de Vezouze en Piémont **auraient pu s'apparenter à des formes de tiers-lieux**, mais il n'a pas été possible de les identifier comme tels pour plusieurs raisons.

L'ancien collège Émile- Fournier, ayant fermé ses portes en 2016, est devenu en 2022 « **L'Espace Emile-Fournier** » : un lieu de vie et d'échange accueillant des associations telles que Familles Rurales, la MJC, l'école de musique, l'école de peinture, le modélisme, le musée du train, aquaterra nature, etc. Cependant, il n'a pas été possible de contacter un représentant de ce dernier et n'ayant pu obtenir davantage d'informations sur le lieu, son fonctionnement, la communauté qui l'anime et de savoir s'il pouvait être considéré comme tiers-lieu. A défaut, il semble donc se rapprocher d'une maison des associations.

La **Maison de la Forêt**, à Saint-Sauveur, rassemble un certain nombre d'éléments lui donnant une apparence de petit tiers-lieu culturel de portage public, avec une programmation variée faisant intervenir nombre d'acteurs, tant des artistes et artisans, que des guides et acteurs du tourisme. Sur place, il est possible d'assister à des expositions, des spectacles, des ateliers, participer à des visites et randonnées, etc. Le lieu, propice aux projets pédagogiques, a accueilli 700 jeunes en 2023 dans le cadre

d'animations scolaires. Cependant, l'intercommunalité ne considère pas la Maison de la Forêt comme un tiers-lieu, en partie à cause de l'ouverture uniquement saisonnière du lieu.

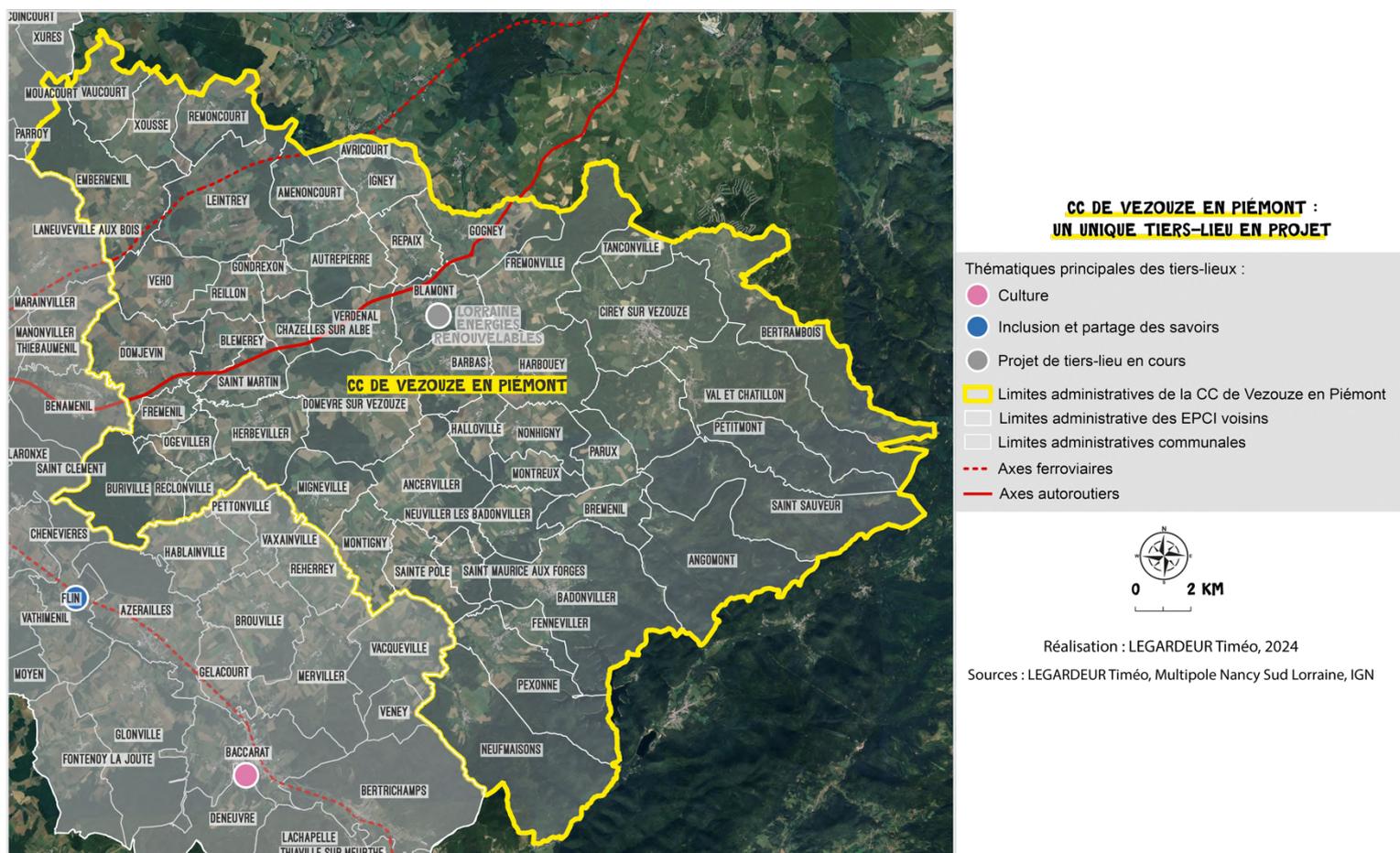


Figure 27 : Orthophotographie de localisation du projet de tiers-lieu sur le territoire de la CC de Vezouze en Piémont.

Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine, IGN.

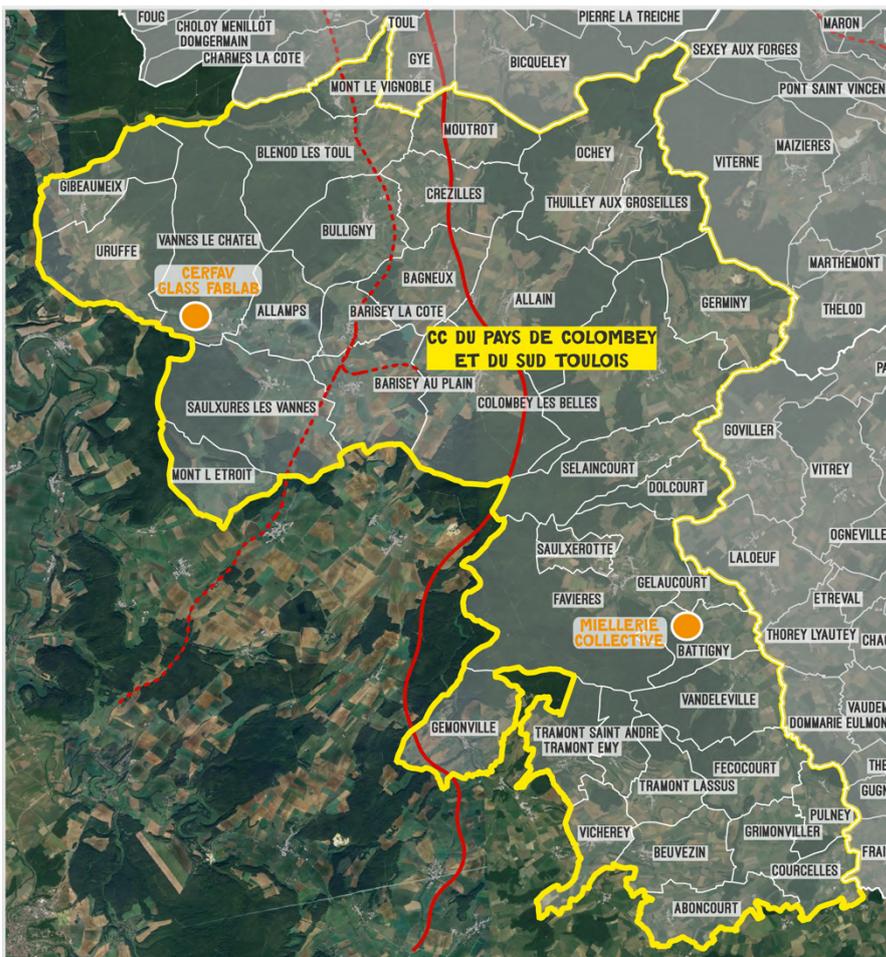
L) CC DU PAYS DE COLOMBEY ET DU SUD TOULOIS

La CC du Pays de Colombey et du Sud Toulinois accueille 2 tiers-lieux centrés sur l'artisanat, la création et l'innovation, de type laboratoires de fabrication.

Le premier est un *fablab*, porté par une structure bien identifiée du territoire, le Centre Européen de Recherches et de Formation aux Arts Verriers (CERFAV), à Vannes-le-Châtel. Cet atelier est bien-sûr dédié aux arts verriers, utilisé par les stagiaires, apprentis et salariés du Cerfav, mais aussi ouvert à tous sur certains créneaux, moyennant une cotisation, et permet de réunir différents porteurs

de projets autour de dynamiques communes. Ce laboratoire de fabrication baptisé **Cerfav | Glass Fablab** et équipé de **technologies de pointe**, permettant l'**expérimentation** et le **prototypage**, afin d'imaginer de nouvelles solutions de fabrication grâce aux possibilités offertes par le numérique. Une « fabmanageuse » est d'ailleurs chargée de l'animation, la gestion et la médiation du lieu, accompagnant également le grand public dans sa découverte des outils à disposition. Néanmoins, sa **localisation très rurale** en fait un **lieu peu accessible**, surtout sans voiture, expliquant une **faible fréquentation annuelle** en dehors des heures de cours des élèves du Cerfav. Ce **projet est très soutenu** par la Région Grand Est, propriétaire des locaux. Les financements sont issus des revenus du Cerfav, des contrats d'apprentissage et des subventions. Par exemple, pour le dernier projet « Immersi-verre », visant à promouvoir l'utilisation de technologies de réalité étendue pour l'artisanat verrier, mais aussi à valoriser d'un point de vue touristique les activités du Cerfav, le coût total est de 164 067,64 €. Il est co-financé par l'Union Européenne, via les Fonds européen agricole pour le développement rural (FEADER) à hauteur de 103 362,61 €, et par la Région Grand Est pour un montant de 60 705,03 €.

Le second, situé à Battigny, est également un laboratoire de fabrication, centré sur la production de miel. Il s'agit de la Miellerie Collective, portée par l'intercommunalité (qui est un des territoires zéro chômeur de longue durée pilote) et La Fabrique Entreprise à But d'Emploi (EBE ; qui emploie en CDI des chômeurs de longue durée), totalement ouverte aux apiculteurs amateurs, dans ce village de tradition apicole. La communauté de communes a donc acheté une petite maison du village et l'a transformée en laboratoire agroalimentaire (formation, extracteur, machines, centrifugeuse...), utilisable moyennant une location à la demi-journée.



LOCALISATION DES TIERS-LIEUX SITUÉS SUR LE TERRITOIRE DE LA CC DU PAYS DE COLOMBEY ET DU SUD TOULOIS

Thématiques principales des tiers-lieux :

- Artisanat, création et innovation
- ▭ Limites administratives de la CC du Pays de Colombey et du Sud Toulinois
- ▭ Limites administrative des EPCI voisins
- ▭ Limites administratives communales
- - - Axes ferroviaires
- Axes autoroutiers



0 2,5 5 KM

Réalisation : LEGARDEUR Timéo, 2024

Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine, IGN

Figure 28 : Orthophotographie de localisation des 2 tiers-lieux de la CC du Pays de Colombey et du Sud Toulinois.

Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine, IGN.

M) CC DU PAYS DU SÂNON

A ce jour, la CC du Pays du Sânon ne présente pas de tiers-lieu sur son territoire.

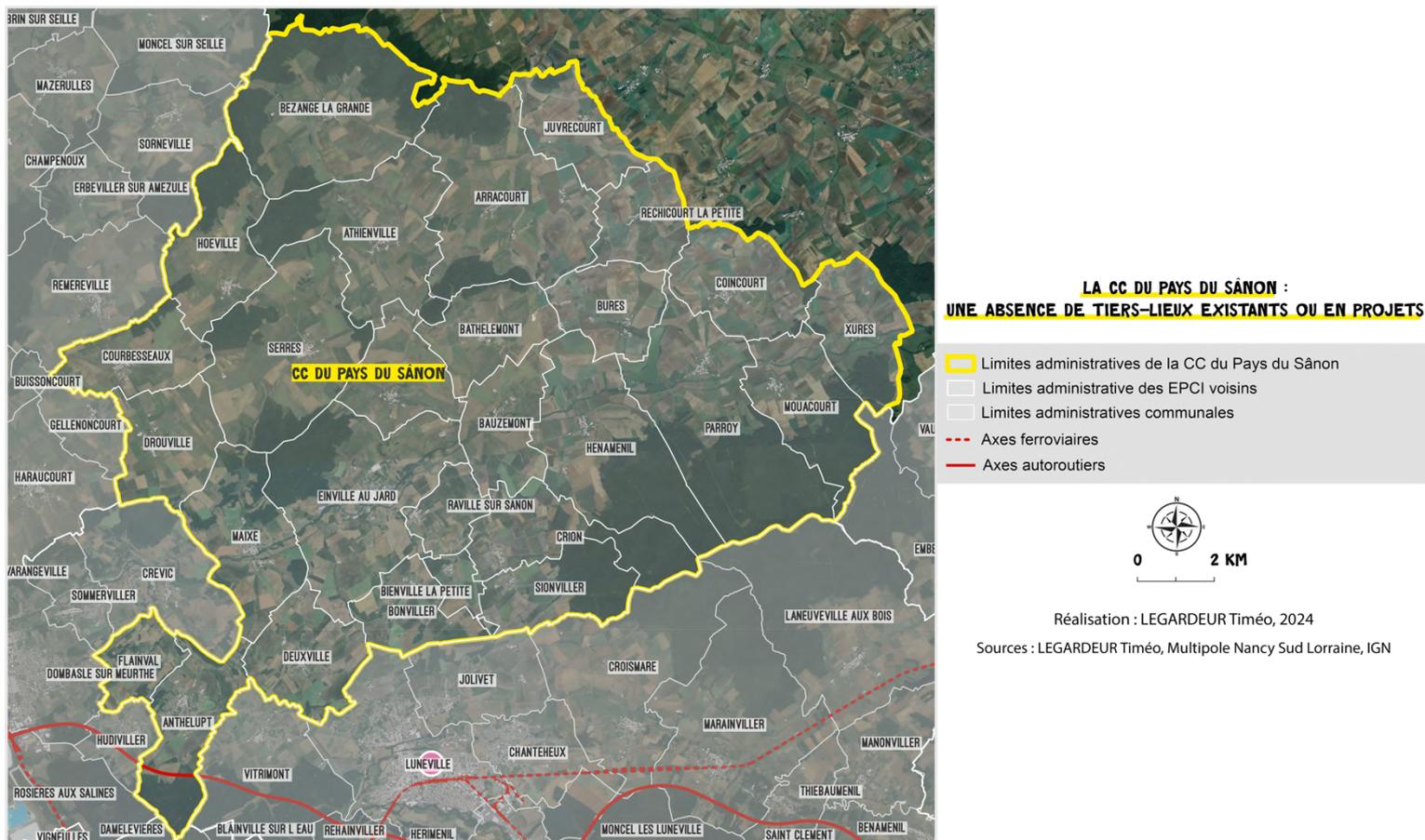


Figure 29 : Orthophotographie représentant l'absence de tiers-lieux sur le territoire de la CC du Pays du Sânon.

Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine, IGN.

4. DES SITUATIONS PARFOIS PRECAIRES ET DES PROJETS A LA RECHERCHE DE STABILITE

Si le sud meurthe-et-mosellan constitue donc un territoire riche en initiatives de type tiers-lieux, les projets présentent des situations très diverses, selon leur portage, le soutien dont ils bénéficient, leur expérience, etc. Pour certains d'entre eux, la conjoncture peut être précaire et instable, à plus ou moins long terme, pour plusieurs raisons.

A) MODELE ECONOMIQUE

En effet, excepté les projets entièrement supportés financièrement par une organisation publique, **le modèle économique des tiers-lieux est fondamentalement complexe et hybride**, ne relevant **pas d'une unique source de revenus**. Il n'existe donc **pas de modèle économique type, mais bien autant de modèles qu'il y a de tiers-lieux**.

De nombreux paramètres sont donc à prendre en compte dans ceux-ci, dont des coûts importants qui pèsent sur les tiers-lieux, comme les charges liées aux ressources humaines, à l'immobilier (ou au foncier) et au fonctionnement. L'aménagement du lieu en lui-même et son animation représentent également des postes de dépenses considérables. Pourtant, **ceux-ci peinent bien souvent à trouver des sources de revenus stables et suffisants pour supporter ces coûts**.

Généralement, **les ressources financières principales des tiers-lieux rencontrés sont les financements publics**. A ceux-ci s'ajoutent ensuite **une part variable de recettes** issues d'offres marchandes (location d'espaces, de services, vente de produits, billetterie...). **L'hybridation du modèle économique s'avère néanmoins plus ou moins aisée selon les projets**.

(1) L'EXEMPLE D'ÊTRE ECO LIE

Dans le cas d'Être Éco Lié, **les deux ans de financement⁴ du label Manufacture de Proximité ont permis la première année d'employer trois personnes pour deux équivalents temps plein (ETP), puis deux salariés pour un ETP en 2022. Mais l'année prochaine, il n'est pas certain que l'association ait encore les moyens d'employer une personne**, ne reposant alors que sur des contributions bénévoles (le projet mobilise actuellement une quinzaine contributeurs).

Le **mode de financement est pris entre deux eaux**, entre la **volonté de rentrer dans un modèle commercial** (vente de yourtes, location d'espaces, prestations d'animation...) et les **actions portées par le tiers-lieu qui n'ont pas vocation à être rentables**. Pour le moment, **le projet fonctionne entre 66% à 75% grâce aux financements publics, un modèle le rendant ultra-dépendant** dont il souhaiterait sortir, bien qu'il soit toujours à la recherche d'appels à projets sur 2 à 3 ans pour financer du

⁴ En moyenne, les projets labellisés lors des trois premières vagues (2021 – 2022) ont bénéficié de 250 000 € de subventions de l'État et d'un accompagnement de plus de 2 ans pour consolider le projet, contre 50 000 € (pour du fonctionnement uniquement) pour la vague 2024.

fonctionnement. Le tiers-lieu considère assurer des missions relevant des politiques publiques, tels que de petits dispositifs d'actions culturelles sur lesquels l'accompagne l'intercommunalité.

Leur modèle est pour le moment **contraint de s'adapter**, sans disposer de prévisionnel financier. Concrètement **l'association n'a donc toujours pas trouvé son modèle économique hybride**.

Pour y pallier, elle compte **développer son offre de formations professionnalisantes**, comme sur les constructions d'habitat léger, **en bénéficiant de la certification Qualiopi** (validée par l'État) qui permet notamment un financement via le compte personnel de formation (CPF). **Une piste de développement sur laquelle de nombreux tiers-lieux misent désormais**.

(2) L'EXEMPLE DE LA FABRIQUE DES POSSIBLES

Quant à elle, **La Fabrique des Possibles cherche à se diversifier**. Avec ses quelques années d'expérience, elle y voit plus clair sur ses différentes sources de revenus.

Elle a su **multiplier les partenaires publics** qui la soutienne financièrement, avec la ville de Vandœuvre-lès-Nancy, la Métropole du Grand Nancy, le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle, la Région Grand Est et maintenant l'Académie Nancy – Metz.

Elle continue à **proposer des offres dont elle peut tirer des recettes**, comme la location d'espaces avec le coworking, la réalisation d'ateliers et cours. En 2023, elle comptabilisait **15% à 20% de recettes propres issues de prestations**. Son directeur, Stéphane GONZALEZ, est optimiste pour la suite : « on va encore progresser en ce sens ».

De plus, l'association souhaite également aller **chercher des financements privés** auprès d'entreprises et fondations, explorant la piste d'un système de **mécénat**. L'objectif serait d'obtenir 9 000 € par ce biais en 2024. Par ailleurs, **le mécénat est un sujet sur lequel se penche de plus en plus de tiers-lieux**.

Stéphane GONZALEZ insiste sur le fait « qu'aujourd'hui, il nous manque une forme de contractualisation, de convention avec les collectivités pour fixer des objectifs communs » et souligne le **manque d'un espace dialogue dans le Sud 54**, de **formats pour échanger** sur ce qu'il y a à faire ensemble, pourquoi et comment. Par exemple, il y a des liens que La Fabrique des Possibles, comme

d'autres tiers-lieux, commence à faire avec des services publics (CCAS, Pôle Emploi), pour se faire les relais de ces politiques publiques.

Ce qui démontre la **volonté des tiers-lieux de mettre leurs compétences au service de collectivités et d'organismes publics**, un moyen de mener leurs actions et d'en tirer des revenus, dans une logique donnant-donnant de bénéfices mutuels.

Par exemple, le lieu est un véritable **support de formation professionnelle**. Ainsi, la contractualisation avec l'Académie Nancy – Metz a permis à des lycéens du lycée La Tournelle de Pont-Saint-Vincent de venir se mettre en situation-test, pour travailler sur l'inclusion numérique des personnes âgées. Un moment de mise en situation professionnelle « pour laquelle est fait ce lieu d'expérimentation ». Les financements obtenus de l'Éducation Nationale ont alors permis à La Fabrique des Possibles de rentrer en phase de recrutement, qui voudrait aussi accompagner des jeunes de la Mission Locale et les amener dans un processus de **réinsertion** via son laboratoire de fabrication.

Comme de nombreux tiers-lieux, elle souhaiterait obtenir la **certification Qualiopi**, dernière clé du développement qu'ils sont en train de mener, pour **se structurer et se positionner en tant que formateur**.

Pour Stéphane GONZALEZ, il pourrait être pertinent de **travailler à l'échelle du Sud 54** sur les **projets** existants, sur les **échecs**, sur la **sensibilisation** des élus et techniciens « qui ne saisissent pas forcément l'utilité des tiers-lieux, les outils et compétences dont ils disposent ».

(3) L'EXEMPLE DE L'ARBRE DE VIE

En effet, ils sont plusieurs à **vouloir démontrer** toute l'**efficacité** des **tiers-lieux** dans les missions qui peuvent leur être confiées.

Vincent FORTRAT, co-fondateur de L'Arbre de Vie à Liverdun, juge que **les structures publiques et collectivités permettraient de donner davantage de visibilité à ses activités**. Il espère également des **partenariats pérennes** avec celles-ci, notamment l'intercommunalité, « pour éviter de repartir à zéro chaque », par exemple par le biais de conventions renouvelées tous les ans.

Elles pourraient même devenir associées de cette SCIC, en détenant une partie du capital. Pourtant, lorsqu'il « explique le principe de la SCIC aux collectivités, celles-ci considèrent que ce serait déloyal vis-à-vis des autres entreprises du territoire ». Or, cette méthode simplifierait nettement les partenariats avec ces organisations publiques, parmi lesquelles « les 13 communes du Bassin de Pompey, ayant chacune leurs écoles, les centres aérés, le CCAS... qu'on ne peut pas démarcher individuellement ».

Ce qui aiderait donc grandement ce genre de lieux à se développer, au démarrage ou de manière récurrente. Si L'Arbre de Vie a bénéficié d'une « bourse émergence SCIC » de la Région, elle a été utilisée en un temps record ».

(4) L'EXEMPLE DU COUARAIL

Pour **Le Couarail**, son représentant, Damien PELTIER, explique que le **modèle économique** habituel des tiers-lieux a été **inversé**, avec 70% d'investissement de la coopérative Kèpos, qui porte le tiers-lieu. Il précise que **le projet dépend tout de même en partie des politiques publique**, puisque l'aménagement du lieu est subventionné à moins de 25 %.

Aujourd'hui, il espère malgré tout obtenir des financements du CD 54 et de la ville de Vandoeuvre, dans la mesure où **l'initiative « sert aussi la politique de la ville** sur différents aspects » et répond aux ambitions de transition écologique de ces collectivités. Enthousiaste, il ajoute « cela signifie que **nos activités sont reconnues** ».

Le reste des revenus sont issus de prestations, (ateliers, location yourte...) et du surplus d'énergie produite par les panneaux solaires.

Damien PELTIER confie « que **la plupart des tiers-lieux s'inquiètent de la baisse des subventions** », car le modèle économique ne permet pas de rebondir » et avoue que « s'il n'y avait pas toute l'activité de Kèpos, le tiers-lieu ne pourrait sans doute pas exister ».

(5) DES PISTES D'AMÉLIORATIONS

Malgré tout, **des axes de travail sont à trouver et inventer pour accélérer l'hybridation des modèles économiques, en accroissant la fréquentation des lieux**, afin de capter davantage de

recettes, au travers des adhésions, de la vente de produits, de la location d'espaces, de la billetterie des évènements ou encore des financements participatifs.

(A) L'ANIMATION

Si **l'animation** constitue un coût majeur, impossible à supporter pour certaines initiatives ou poussant d'autres à considérer qu'il ne s'agit pas d'un poste de dépense prioritaire, elle est **primordiale dans la réussite d'un projet**. Effectivement, celle-ci dépend de l'implication d'un collectif d'usagers, souhaité soudé, où chaque membre adopte une posture de contributeur et pas simplement de bénéficiaire (France Tiers-Lieux, 2023).

Un.e animateur.ice est responsable de la gestion du lieu, de la **qualité de l'offre proposée**, d'**animer la communauté**, composée de profils variés ayant des usages divers d'un même lieu, et **coordonner son fonctionnement**. Ce rôle de facilitateur.ice requiert alors des compétences transversales, d'où **l'apparition de formations dédiées**, proposées par plusieurs acteurs, comme :

- La Coopérative Tiers-Lieux : la formation « Piloter un tiers-lieu », d'une durée de 140h sur 20 jours, pour un coût de 5 600 €. Elle bénéficie des certifications France Compétences et Qualiopi.
- L'Université de Lorraine (ENSGSI et IUT Charlemagne) : la Licence Professionnelle « Animateur Facilitateur de tiers-lieux éco-responsables », d'une durée totale de 294h sur deux semestres. Créée cette année, elle démontre l'intérêt grandissant des institutions publiques pour ces compétences.

A l'inverse, **faire peser le poids de l'animation sur les usagers et la communauté présente le risque d'un affaiblissement de la qualité de service, de l'épanouissement de cette dernière et surtout d'un épuisement et découragement des bénévoles**. Des situations loin d'être rares, à l'origine de la fin de nombreux projets de tiers-lieux, et observées de longue date dans le milieu associatif. Il est donc assez aisé de comprendre que « **si l'animation a un coût, son absence aussi** » (Levy-Waitz, 2018), ayant des **répercussions directes et indirectes sur les résultats économiques du lieu**.

Si **certaines actions** menées par les tiers-lieux **n'ont pas vocation à être rentables** financièrement, mais simplement profiter à la communauté, la population locale, un territoire... ils pourraient, en

partenariat avec les collectivités, **s'interroger sur la possibilité de co-financer un poste d'animateur.rice – facilitateur.rice.**

(B) SE RENDRE PLUS VISIBLE(S) ET ATTRACTIF(S)

De toute évidence, **les tiers-lieux manquent encore de visibilité auprès du grand public.** Ils doivent **se faire connaître davantage et se rendre plus attractifs aux yeux de la population.** Ce qui passe évidemment par davantage de **communication** et de **marketing** pour toucher davantage leur public cible, voire un public plus large.

Ces lieux doivent être davantage identifiés et identifiables, peut-être grâce à une **identité visuelle marquée** et à des éléments permettant d'identifier clairement le lieu, comme des géosymboles⁵ ou du design actif aux abords du lieu. **Créer l'évènement**, de manière temporaire, autour du lieu peut également se faire par le biais d'opérations d'urbanisme tactique.

L'organisation d'évènements en **collaboration** avec d'autres structures, peut également permettre de toucher un public large en bénéficiant de leur liste de diffusion.

Enfin, il faut de toute évidence **s'intéresser aux besoins de la population**, afin de **s'adapter pleinement à la demande locale** permettant de capter plus de flux.

(C) ADHERER A UNE MONNAIE LOCALE ET COMPLEMENTAIRE

Par ailleurs, l'utilisation d'une **monnaie locale** est complémentaire pourrait permettre d'inciter de **nouveaux publics** à fréquenter les lieux. Il s'agit d'une piste déjà explorée par les acteurs de l'économie sociale et solidaire (ESS), qui favorise les circuits courts et dynamise l'économie locale, en maintenant les flux monétaires au sein d'un territoire délimité et d'un réseau d'acteurs sélectionnés... une sorte de **cercle vertueux**.

⁵ « Les hauts lieux ou les géosymboles sont des espaces chargés d'une dimension symbolique pour une communauté » (Jean-Benoît Bouron, Géoconfluences, 2018).

La monnaie locale et complémentaire du Sud 54, appelée **Le Florain**, était utilisée par plus de 300 adhérents en 2022, professionnels et particuliers, soit plus de 280 000 Florains en circulation. Ce qui permet alors d'intégrer le réseau de l'association qui porte cette monnaie, de **gagner en visibilité** auprès de ses adhérents, à la recherche d'initiatives engagées qui défendent des valeurs communes (solidarité, écologie, culture, liens sociaux...).

(D) FAIRE COMPRENDRE L'IMPACT DES TIERS-LIEUX

Démontrer l'utilité d'un tiers-lieu pour son territoire auprès de collectivités et structures partenaires, permet de **mieux faire adhérer** ces dernières **au projet** et solliciter leur soutien. Pour ce faire, il est important de mener un **diagnostic**, une **étude d'impact**, pour **démontrer les effets positifs** (ou non) du projet **pour un territoire et sa population**. Cela permet également de **savoir davantage où en est le tiers-lieu vis-à-vis de ses objectifs initiaux**, quelle direction prendre pour la suite, etc.

Différents ressources, outils et méthodologies simples existent en ce sens, disponible notamment sur la plateforme Commune Mesure, permettant d'évaluer son projet et potentiellement alimenter les dialogues entre acteurs de l'écosystème, ainsi que les données à disposition de la recherche.

(E) L'ACCESSIBILITE

L'**accessibilité** est un des éléments qui peut faire défaut aux tiers-lieux périurbains et ruraux, présentant parfois une faible offre multimodale. Ces derniers peuvent alors s'appuyer sur les **solutions de mobilités alternatives proposées par les collectivités**, telles que la plateforme Allonzy, en cours de développement et portée par la Multipole Nancy Sud Lorraine, visant à promouvoir et organiser le covoiturage à l'échelle du Sud 54.

(F) BENEFICIER D'UN DISPOSITIF LOCAL D'ACCOMPAGNEMENT (DLA)

Le **Dispositif local d'accompagnement (DLA)** de l'ESS assure aux structures d'utilité sociale employeuses, telles qu'une part importante des tiers-lieux, de **bénéficier gratuitement d'un accompagnement et de l'appui d'experts pour élaborer leur stratégie de développement**. Il permet

ainsi de **prendre de la hauteur sur son projet pour mieux se structurer et consolider ses activités, dans une volonté de pérenniser des emplois.**

Le DLA se compose de 5 étapes (Avisé, 2024) :

1. L'accueil permettant d'évaluer la pertinence d'un accompagnement et à défaut une orientation vers d'autres alternatives ;
2. L'établissement d'un diagnostic partagé, pour analyser les besoins et enjeux du projets ;
3. La construction du parcours, pour définir les axes de développement prioritaires et choisir les intervenants (cabinets de conseil, experts...) à mobiliser pour répondre aux enjeux identifiés ;
4. La mise en œuvre de l'accompagnement, au travers des actions planifiées ;
5. L'évaluation finale de l'accompagnement et identification de potentiels nouveaux besoins.

Il est porté à l'échelle régionale et départementale par **France Active Lorraine**, qui assure également une mise en réseau des acteurs locaux, intéressante pour les tiers-lieux.

B) SECURITE IMMOBILIERE ET FONCIERE

Ensuite, **les tiers-lieux présentent des situations relativement hétérogènes** du point de vue de la **sécurité immobilière**, ou **foncière**, qui **peut mener certaines initiatives vers des situations instables.**

En outre, **le coût de l'immobilier ou du foncier représente des sommes majeures**, tant pour les loyers que les investissements, pour les tiers-lieux de portage privé. En effet, le coût d'occupation absorbe la majeure partie de leurs budgets, pouvant monter jusqu'à 50 % de ces derniers (France Active, 2023).

Être Éco Lié, qui a réinvesti les locaux de l'ancienne école de Xirocourt, jusqu'à lors vacants et propriété de la commune, en est locataire. Il s'agit de locaux professionnels est au prix du marché, soit pour 550 m² utilisables pour 550 €, hors charges. Cette année, l'association a été informée par la mairie de sa volonté de vendre l'ancienne école, ayant besoin de récupérer des liquidités. Désormais, **le projet est mis en péril** et étudie toutes les pistes, à savoir rassembler les fonds pour racheter le bâtiment et le foncier ou délocaliser le tiers-lieu. L'avenir d'Être Éco Lié est alors incertain.

Si les prix immobiliers, ou fonciers, sont moins importants **en milieu rural**, ce sont davantage **l'identification des espaces vacants et le coût de réhabilitation des bâtiments dégradés qui constituent les principaux points de blocage**. Dans ce contexte territorial, les tiers-lieux connaissent également des fréquentations plus faibles, impliquant des recettes inférieures, et les budgets des collectivités sont souvent moindres.

La précarité immobilière et foncière n'est cependant pas inhérente au Sud 54 mais bien à l'ensemble des tiers-lieux, du moins à l'échelle nationale. Une observation confirmée lors d'un échange avec une représentante d'un tiers-lieu pionnier et reconnu de la région bordelaise (à Floirac) : le Quartier Génial (QG). Ce dernier a dû fermer ses portes à la suite d'un arrêté de péril et par manque de foncier disponible et accessible sur le même territoire.

Même dans le cas de **portages mixtes**, la **sécurisation immobilière** constitue une **problématique**. La Fabrique des Possibles, dont le local commercial est loué par la ville de Vandœuvre-lès-Nancy, représente un coût annuel total de 72 000 € pour le tiers-lieu. La commune souhaiterait donc, dans l'idéal, acheter un lieu, afin de faire payer un loyer modéré à « La Fabrique » par la suite. Un moyen de sécuriser le projet, bien qu'il ne soit pas face à une menace directe. Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU), la Ville voudrait construire une nouvelle MJC Etoile, l'objectif serait alors de déporter une partie des activités du lieu, comme le *fablab*, dans ces locaux. Ce qui ne se fera pas avant 2027. En revanche, il n'est pas envisagé que l'ensemble du tiers-lieu soit déplacé au sein de ce nouvel espace, la localisation de La Fabrique des Possibles étant considérée comme « idéale, permettant de toucher beaucoup de publics, dans un quartier où il n'y a pas tant d'activités sociales ».

Le Couarail, quant à lui, est implanté sur un terrain appartenant à la commune, et dispose d'un bail de 6 ans renouvelable. La **philosophie** est ici **différente**, puisque l'ensemble des **constructions** installées sur le terrain sont **légères** et entièrement **démontables**. Ainsi, le jour où le projet doit s'arrêter ou être déplacé, il ne restera aucune trace du tiers-lieu, du moins pas de dégradations mais seulement un jardin partagé agroécologique et des arbres plantés.

Enfin, pour **L'Arbre de Vie**, les fondateurs du projet sont propriétaires du terrain de 1,3 ha et du bâtiment. Une **SCI** a donc été créée **pour la partie immobilière, qui loue ensuite ce dernier à la SCIC** dans le cadre ses activités.

Il est intéressant de constater que des **expérimentations de foncières solidaires** sont en cours, permettant l'accessibilité de locaux via la **mutualisation du risque immobilier**, ou même de SCI coopératives (France Active, 2023). Actuellement, il n'existe pas de telles expérimentations spécifiquement dédiées aux tiers-lieux et acteurs de l'ESS sur le territoire Sud 54, mais la Multipole Nancy Sud Lorraine mène une démarche de mobilisation du foncier public au profit de l'installation de producteurs agricoles locaux, dans le cadre du Projet alimentaire territorial (PAT) Sud 54.

Évidemment, **les tiers-lieux de portage public ne souffrent généralement pas d'insécurité immobilière ou foncière**, assurant davantage de **sérénité** dans le développement des projets.

5. QUELS SOUTIENS ET QUELLES STRUCTURES RESSOURCES ?

Immanquablement, **les collectivités territoriales constituent les premiers partenaires des tiers-lieux**. Si selon France Tiers-Lieux, 83 % des tiers-lieux déclarent avoir des partenariats avec des acteurs publics (France Tiers-Lieux, 2023), ce nombre doit certainement monter à **plus de 90 % pour ceux du Sud 54**. Mais ces partenariats peuvent prendre des **formes variées**, selon les interlocuteurs, et avoir un impact plus ou moins important sur un projet.

A) LES COMMUNES ET INTERCOMMUNALITES

Bien entendu, certains projets bénéficient d'un **soutien marqué par l'échelon communal ou intercommunal, premiers partenaires**, dans une volonté de faire émerger des réponses adaptées aux besoins du territoire et sa population.

Comme précédemment décrit, **ces aides peuvent prendre des formes diverses**. Il peut s'agir d'un **soutien financier**, comme une aide à l'achat ou le cofinancement du bâti, d'une mise à disposition d'un lieu, pour des loyers modérés, ou encore du financement de travaux d'aménagement. L'**appui** à ces projets peut aussi être **technique** grâce à l'**ingénierie** des collectivités, qui connaissent finement le territoire, permettant par exemple des **diagnostics partagés** et **coconstruits**. Les tiers-lieux ont également besoin de la **mise en lumière** que ces dernières peuvent apporter aux projets, soit par l'établissement de **partenariats pérennes** (qui donnent de la visibilité aux prestations proposées), soit par une **mise en réseau avec le tissu d'acteurs locaux**, ou bien au travers d'un **soutien en matière de communication**. Pour aller plus loin, communes et intercommunalités peuvent **mettre en place ou se faire les relais de budgets participatifs**, voire investir dans le capital d'une coopérative.

Une commune ou intercommunalité peut même **participer à la gouvernance d'un tiers-lieu**, au même titre que les autres membres du collectif. En contrepartie, cela nécessite aussi un changement de posture de la part des élus et agents : accepter le rôle que peuvent jouer ces autres acteurs locaux pour le développement local, accepter de **laisser aux habitants des espaces d'appropriation** pour que naisse un collectif vivant et agissant autour du tiers-lieu. De la sorte, la **collectivité** ne devient pas nécessairement initiatrice mais **facilitatrice**, au profit de **nouvelles coopérations territoriales**, tout en laissant sa place à **l'expérimentation** et au **droit à l'erreur**.

En revanche, les **aides** et **outils** mis à disposition sont **rarement mutualisés à cette échelle**, s'agissant la plupart du temps d'actions isolées, alors que des coûts pourraient probablement être réduits de cette manière.

D'ailleurs, il ne s'agit pas des seules collectivités ayant un rôle à jouer dans ces travaux collectifs et partenariaux avec les tiers-lieux, pour mener à bien les transitions.

B) LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Le **département**, compétent en matière de transition écologique, de culture, d'ESS, d'engagement citoyen, d'insertion... est donc pleinement concerné par le champ d'action des tiers-lieux, puisque d'après France Tiers- Lieux, 78% des initiatives de portage privé sont des structures de l'ESS. Il s'agit pourtant d'un **partenaire moins régulièrement cité lors des entretiens** avec les représentants de tiers-lieux.

Un certain nombre d'**appels à projets portés par le CD 54** pourraient néanmoins intéresser des tiers-lieux du territoire, parmi lesquels :

- L'AMI - Parcours de remobilisation collective et d'accompagnement des familles monoparentales vers la reprise d'activité ;
- L'appel à projets « Biodiversité et paysages : sensibilisation et éducation ». Les actions menées et outils pédagogiques créés peuvent alors être subventionnés pour les projets retenus ;
- L'appel à projets pour le fonds de soutien des initiatives de participation citoyenne.

Romain Pasquier, directeur de recherche au CNRS et à Science Po Rennes, constate que si « certaines régions sont motrices, telles que la Nouvelle-Aquitaine, il existe encore une hésitation à

développer massivement les tiers-lieux qui sont des espaces micro-locaux » (France Tiers-Lieux, 2023). Il argumente : « **le tiers-lieu fait largement écho aux enjeux communaux ou intercommunaux**. Pour la Région ou le Conseil départemental, c'est plutôt un enjeu de maillage et un outil de revalorisation de territoires en difficulté », par le biais de l'innovation sociale et territoriale.

C) LA REGION GRAND EST

La **Région Grand Est** est **souvent identifiée** comme un **partenaire** de choix. Néanmoins, son **soutien** est **ciblé** sur des initiatives précises, relatives à ses compétences, en particulier au travers du « Dispositif France Formation Innovante » (DEFFINOV), soutenant la transformation et la digitalisation de la formation, avec des aides comprises entre 50 000 et 200 000 €.

Les initiatives de type tiers-lieux sont donc appréciées pour faire émerger de nouveaux modèles d'apprentissage. Les objectifs régionaux sont alors centrés sur la **formation professionnelle**, pour **réinsérer** des individus sur le marché de l'emploi, et le **développement économique**, particulièrement par l'innovation. Les tiers-lieux doivent alors **correspondre à ce modèle structurant** pour répondre à l'**appel à projets**. Avec cette enveloppe confiée par l'État, la Région a retenu deux lauréats : La Cité du Faire et Hélice Galerie.

Le directeur de La Fabrique des Possibles, qui n'a pas été retenue, confie avoir travaillé avec la Région Grand Est sur cet appel à projets, « ce qui a représenté un travail conséquent pour monter les consortium ». Mais il n'y a pas eu de phases intermédiaires de discussion pour ajuster le projet. Il regrette « tout ce temps investi, pour ne pas être retenus, sans que l'on ait pu rectifier le tir de manière intermédiaire ». Ce qui d'après lui « s'est fait dans d'autres régions qui ont plus d'antériorité avec les tiers-lieux et ont fixé des objectifs plus précis, avec des orientations stratégiques fortes et donnant des projets plus coconstruits ».

Si le dispositif a été reconduit pour l'année 2024, les budgets s'amenuisant, ce pourrait être la dernière vague d'appel à projets.

En ce sens, il semble plus complexe pour les tiers-lieux acteurs des transitions écologique et culturelle d'obtenir cet important soutien financier. La **Région** accompagne tout de même les structures de l'ESS, présentant des performances économiques, en **subventionnant la création d'emplois** en CDI. Cette aide représente un montant de 16 000 € sur 2 ans pour un temps plein,

auxquels peuvent s'ajouter 4 000 € pour l'embauche d'une personne de moins de 26 ans ou de plus de 50 ans. Pour les représentants de la Maison de la Région de Nancy interrogés, l'enjeu est ainsi de chercher à « **inscrire la dynamique de tiers-lieux dans un schéma entrepreneurial**, pour produire de la richesse ».

D) L'ETAT

(1) AMI MANUFACTURES DE PROXIMITE

L'AMI Manufactures de Proximité, précédemment décrite, n'a pas eu pour objectif cette année 2024 de labelliser de nouveaux lieux, mais de « conforter l'appui et le développement du dispositif autour des 100 projets lauréats des vagues précédentes » (ANCT, 2024).

En réalité, seuls une partie d'entre eux seront éligibles à cette nouvelle vague de soutien : une subvention à hauteur de 50 000 €, pour du fonctionnement uniquement. Les Manufactures de Proximité devront donc se porter à nouveau candidates et démontrer un développement partenarial avec un acteur économique local, en formant un consortium au minimum avec ce dernier, dont le chef de file devra présenter l'assurance d'une maîtrise foncière pour les trois années à venir.

(2) AMI FABRIQUES DE TERRITOIRE

Pour ce qui est de l'AMI Fabriques de Territoire, la vague 2024 vise à labelliser de nouveaux tiers-lieux déjà existants à l'origine « d'activités socialement utiles, au service des enjeux économiques, environnementaux et sociaux du territoire, [et] créateurs d'innovation, de richesse collective, de pratiques inclusives et d'emplois durables » (ANCT, 2024). Ils bénéficieront de 100 000 € de financements sur trois ans. Mais cette vague a aussi pour but de soutenir financièrement la consolidation des précédents lauréats, également grâce à 100 000 € répartis sur trois années, qui devront être candidats éligibles (selon des critères similaires à la dernière vague Manufactures de Proximité, en bénéficiant du soutien d'une collectivité et en démontrant une maîtrise foncière pour 3 ans).

Il est pour l'heure difficile de savoir si d'autres vagues de labellisation de lieux ou de soutien à ceux existants sont prévues pour les années futures.

Finalement, **pour bénéficier des soutiens financiers de l'État**, parfois déclinés aux échelles régionales et départementales, **il s'agit donc souvent de réponses à des appels à projets ou AMI, impliquant des ressources en interne compétentes dans le montage de dossier et une mise concurrence entre les tiers-lieux** du territoire.

De surcroît, il semble dommageable que les tiers-lieux, qui naissent collectivement d'intérêts communs et qui visent à satisfaire des besoins locaux, soient en partie contraints à se conformer aux exigences des dispositifs gouvernementaux – répondant alors à des besoins nationaux – pour obtenir des financements qui sont primordiaux dans le développement de leurs activités. Ce qui laisse effectivement planer le risque d'une déviation des objectifs initiaux des projets et de donner naissance à des lieux standardisés, augmentant le risque de saturation de l'offre, en estompant ainsi toute la diversité des tiers-lieux. Il semble évident qu'il est nécessaire d'appuyer ces initiatives dans leur structuration et la consolidation de leur modèle économique, afin de s'assurer du bon usage de l'argent public. Néanmoins, ceci ne doit pas annihiler la confiance qui peut être donnée à des acteurs du terrain, qui défendent les intérêts d'un territoire et sa population et non une forme d'entre-soi.

(3) DOTATION D'EQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX (DETR)

Les communes et EPCI répondant à certaines conditions démographiques et de richesse fiscale peuvent bénéficier de la DETR (Préfecture de Meurthe-et-Moselle, 2024).

Les crédits de la dotation sont attribués sous forme de subventions en vue de la réalisation d'investissements, ainsi que de projets dans le domaine économique, social, environnemental et touristique, ou favorisant le développement ou le maintien des services publics en milieu rural. La DETR est annuelle et les crédits sont votés chaque année par le Parlement, puis les subventions sont accordées au niveau préfectoral. Le montant de la subvention susceptible d'être allouée est calculé par application d'un taux de base, en Meurthe-et-Moselle, de 30 % du montant des travaux subventionnables (Préfecture de Meurthe-et-Moselle, 2023).

Enfin, c'est lors d'une réunion en fin d'année que la commission des élus compétente en matière de DETR se prononce sur les catégories d'opérations éligibles pour l'année suivante. Cette année, avec l'appel à projets qui s'est clôturé en février 2024, un certain nombre de catégories de cette DETR peut alors permettre le financement de l'installation d'un tiers-lieu via des travaux de

réhabilitation, pour son engagement dans la transition écologique ou dans la création d'emplois, ou encore financer des travaux de mise en accessibilité pour les différents publics.

(4) ATELIER FLASH

De plus, Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires porte un appel à projets initialement nommé « Atelier Flash ». Il s'agit d'un « outil d'ingénierie de projet d'aménagement durable au service de la transition écologique et du développement territorial, à mobiliser en amont de la phase d'avant-projet, permettant aux communes ou intercommunalités de se doter d'une esquisse de plan-guide stratégique à visée opérationnelle, lequel se décline en une feuille de route définissant les grands axes d'intervention et les actions-clés à mettre en place » (Aides Territoires, 2024). Il concerne notamment les projets en lien les avec l'ESS. L'étude, d'une durée de 3 à 6 mois, aboutira sur un atelier de 2 à 3 jours et le rendu de livrables stratégiques et opérationnels.

E) SCNF GARES ET CONNEXIONS

(1) PLACE DE LA GARE

SNCF Gares et Connexions annonce que sur l'ensemble du réseau national, environ un millier de gares disposent aujourd'hui de locaux vacants dans des contextes diverses : communes rurales, villes moyennes, zones périurbaines.

Place de la Gare, a pour ambition redonner vie à ces gares et d'en faire un point d'ancrage de services de proximité, en partenariat avec les acteurs locaux publics et privés. Les porteurs de projet retenus peuvent ainsi être accompagnés de l'émergence à l'exploitation, pour optimiser le projet, avec un suivi économique, technique et une aide opérationnelle, jusqu'au développement et à l'animation de partenariats.

F) L'UNION EUROPEENNE

L'Union Européenne est plus rarement identifiée comme partenaire et soutien des tiers-lieux. Pourtant, certains de ses **financements** peuvent pleinement concerner la dynamique, encourageant le **développement de territoires ruraux.**

(1) FEADER

Les Fonds européen agricole pour le développement rural (FEADER), afin de contribuer au développement équilibré des zones rurales européennes, soutient des projets visant, entre autres, à accroître « la diversification économique, à promouvoir la gestion durable des ressources naturelles, à favoriser l'innovation et à améliorer la qualité de vie dans les communautés rurales » (Europe en France, 2024). Ces fonds sont ensuite gérés par la Région Grand Est, qui devient donc l'interlocuteur.

G) FRANCE ACTIVE LORRAINE ET KEPOS

(1) LA SERRE A PROJETS

La Fabrique à Initiatives, créée par l'Avise au niveau national, est un dispositif porté localement par des structures de l'accompagnement. En l'occurrence, il est co-portée sur le Sud 54 par **France Active Lorraine** et **Kèpos**, sous le nom de « **La Serre à Projets** ». Elle vise à **développer des activités** permettant aux territoires d'assurer leur **transition écologique**, en identifiant d'abord des besoins territoriaux, puis en imaginant des projets pour y répondre, dont l'opportunité et la faisabilité sont étudiées. Ils sont finalement confiés à des porteurs de projets de l'Économie Sociale et Solidaire qualifiés, qui peuvent se manifester via un appel à candidatures.

H) LE RESEAU REGIONAL TIERS-LIEUX EN GRAND EST

Pour finir, l'une des **structures ressources** principales pour les tiers-lieux du Sud 54 s'est constituée en septembre 2021 : le **réseau régional Tiers-Lieux en Grand Est**. En effet, si une partie des tiers-lieux du Sud 54 encore relativement jeunes, ils peuvent compter sur **l'appui du collectif**, qui est né à l'origine d'un besoin de se partager des informations pratiques et regroupé autour de valeurs communes.

Ainsi, le réseau Tiers-Lieux en Grand Est se donne comme missions :

- L'**animation** de la **communauté** des lieux sur le territoire du Grand Est ;
- Le **partage** des **expériences** et des **réussites** ;
- L'**accompagnement** à l'**émergence** et au **développement** des lieux ;
- La **promotion** du « **mouvement tiers-lieux** » et de ses valeurs.

Une partie des missions est assurée par **deux salariées** : une chargée de coordination et partenariat et une chargée de communication et mobilisation. Puis, le reste du travail est assuré par des **contributeurs** répartis **en groupes de travail** (selon leurs compétences) :

- Accompagnement ;
- Documentation ;
- Représentation ;
- Faire communauté ;
- Formation ;
- Gestion & Coordination ;
- Communication.



Figure 30 : Logo du réseau Tiers-Lieux en Grand Est.

Source : Tiers-Lieux en Grand Est.

Des réunions mensuelles sont prévues pour prendre des décisions stratégiques.

Un budget contributif permet de rémunérer les contributions des tiers-lieux, étant donné que l'engagement demande du temps. Néanmoins, **un grand nombre de représentants de tiers-lieux rencontrés avoue être déjà trop occupés par la vie de ces lieux pour pouvoir contribuer au réseau.**

Ainsi, le réseau est à l'origine de **ressources précieuses**, comme des **webinaires** thématiques réguliers visant le partage de bonnes pratiques et la montée en compétences sur des sujets d'intérêt commun. Des acteurs extérieurs sont alors sollicités pour intervenir et témoigner de leur expérience, par exemple une chargée de mission mécénat à la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) Grand Est récemment invitée pour échanger sur la question du mécénat. Dans une logique de sensibilisation et d'ouvrir la thématique à un public plus large, une série de podcasts a même été produite pour expliciter les grandes étapes de la création d'un tiers-lieu et les problématiques liées.

Le réseau donne ainsi des clés de compréhension et des leviers de développement aux tiers-lieux.

Il est également présent pour **solliciter des partenaires**, par exemple, en expliquant à la DRAC l'intérêt de soutenir des tiers-lieux culturels, notamment en milieu rural où l'apport est considérable, et même représenter et défendre l'intérêt des tiers-lieux du Grand Est à l'échelle nationale.

Au total, **Tiers-Lieux en Grand Est** compte **72 adhérents, dont seulement 8 en Meurthe-et-Moselle**. Outre le manque de temps exprimé par certains acteurs, cela s'explique notamment par

l'absence de la plupart des tiers-lieux de portage public, n'ayant pas nécessairement connaissance du réseau et son apport, mais aussi par l'adhésion de certains tiers-lieux à d'autres réseaux de l'ESS. L'adhésion, annuelle et ouverte à tous, est au prix de 10 € pour un individu et de 50 € pour une structure.

Enfin, il permet à chacun de se rencontrer et d'échanger, particulièrement lors de **rencontres régionales** annuelles.

6. UNE DYNAMIQUE QUI DEVRAIT POURSUIVRE SA CROISSANCE

A) DES TIERS-LIEUX EN DEVENIR DEJA EXISTANTS ?

Parmi les acteurs rencontrés lors de l'identification des initiatives, quelques-uns se demandent s'ils sont déjà des formes de tiers-lieux ou s'interrogent sur la possibilité et l'intérêt d'en devenir un. Ce qui témoigne **d'un intérêt toujours marqué pour la démarche** et les questions qu'elle suscite.

En effet, **certains projets pourraient être identifiés comme potentiels tiers-lieux en devenir** (ou non) et s'inscrire dans la démarche.

(1) COURT-CIRCUIT

C'est le cas de **Court-Circuit**, une épicerie située à Laxou, valorisant la vente en circuit court et en vrac, comprenant un espace café – bar équipé de petites bibliothèque et ludothèque. Créée sous forme de SCIC, elle réunit désormais 190 sociétaires. Adrien, fondateur de Court-Circuit, n'hésite d'ailleurs pas à qualifier l'endroit de « lieu de vie ». Le projet, qui compte environ 15 000 passages en caisse à l'année, adhère au Florain, devenant même bureau de change, et sélectionne en partie les producteurs partenaires selon ce critère, permettant de toucher une clientèle « captive » obligée de dépenser ses Florains.



Figure 31 : L'entrée de Court-Circuit.
Source : LEGARDEUR Timéo (2024).

Circuit-Court met gratuitement à disposition son local (appartenant à un particulier sociétaire) aux associations, aux artistes pour des concerts ou aux entrepreneurs, permettant une programmation d'animations et ateliers sur le lieu, ainsi qu'un échange de réseaux.

Si Adrien n'avait aucune idée de si le lieu pouvait être qualifié de tiers-lieu, il s'avère qu'il pourrait en prendre la forme avec les projets à venir : restauration, électrothèque... ce ne sont pas les idées qui manquent pour diversifier le lieu, mais les financements. Court-Circuit aimerait aujourd'hui bénéficier de davantage de visibilité au travers d'un soutien de la municipalité, qui n'est intervenue que pour de la conciliation liée à des problèmes de voisinage.



Figure 32 : Cour extérieure menant vers l'épicerie.

Source : LEGARDEUR Timéo (2024)

(2) LE L.E.M

Un autre lieu semblable à une forme de tiers-lieu a été visité dans le cadre de cette étude : le **L.E.M** (Lieu d'Expérimentation Marionnette), dans la Vieille Ville de Nancy. Il accueille des artistes et compagnies en résidence, des représentations, et accompagne de jeunes artistes vers la professionnalisation. Il s'agit d'un espace de travail, de création et d'échanges artistiques, composé de :

- Un bar – bibliothèque, qui accueille des lectures, concerts, apéritifs, rencontres, expositions, etc. Il permet également à des structures culturelles de se réunir, et est utilisé dans le cadre d'un partenariat avec le CD 54 pour des ateliers d'écriture avec des individus en insertion, ou lors du festival Nancy Jazz Pulsations pour des interviews ;
- Un cour intérieure accueillant des concerts et apéritifs ;
- Une salle de répétition ;
- Une salle de spectacle ;
- Un bureau administratif.



Figure 33 : L'espace bar – bibliothèque du L.E.M.

Source : LEGARDEUR Timéo (2024).

Pour Laurent MICHELIN, directeur, le LEM se reconnaît plutôt comme lieu intermédiaire indépendant (défini par une charte, dans laquelle se reconnaissent certains tiers-lieux), qu'il qualifie de lieu de « vivre ensemble ».

Le bâtiment, l'hôtel de Rogéville (inscrit au titre des monuments historiques), appartient à un collectif d'architectes réunis en association, permettant de préserver le bâtiment, qui devait être démoli dans les années 1970, afin de le mettre à disposition d'associations qui ne paient que les charges locatives. Il héberge :



Figure 34 : La façade de l'hôtel de Rogéville et entrée du L.E.M
Source : LEGARDEUR Timéo (2024)

- Le L.E.M ;
- Quartier Libre : une librairie alternative associative et militante ;
- Le Geyser : un local associatif partagé entre des collectifs qui se rejoignent sur des engagements sociaux, politiques et environnementaux ;
- Les bureaux administratifs de l'Ensemble Stanislas (un collectif de musiciens classiques) et Gradus Ad Musicam (chœur et orchestre) ;
- La Compagnie Hold Up ! : une autre compagnie de marionnettes ;
- Activ Prod : une société de production de documentaires et fictions.

Finalement, c'est presque **l'hôtel de Rogéville** entier qui **pourrait constituer un tiers-lieu s'il y existait davantage de collaborations entre ses occupants**. Néanmoins, Laurent Michelin précise que « s'il n'y a, pour le moment, encore rien de permanent, des échanges se créent et se font » entre les résidents de l'hôtel. De la sorte, pour la première fois le 1^{er} juin, des portes ouvertes ont été organisées ensemble pour mettre en valeur le lieu auprès du grand public et soutenir l'entretien du bâtiment. Une programmation avait donc été définie, selon les compétences de chacun, pour animer la journée.

Enfin, d'autres lieux, dont les représentants n'ont pu être rencontrés, pourraient représenter de potentiels tiers-lieux en devenir, tels que le Plan B à Jarville-la-Malgrange, de l'espace René Bourgeois (anciennement appelé Le Cargo) à Varangéville, l'espace Émile-Fournier à Badonviller, etc.

B) DES TIERS-LIEUX EN PROJET

De plus, il existe encore un **nombre conséquent d'acteurs intéressés par la dynamique**. C'est tout particulièrement le cas des **collectivités qui prennent conscience des possibilités offertes** par les tiers-lieux.

Ainsi, il est possible de citer des projets de tiers-lieux déjà avancés comme celui de la **mairie d'Eulmont**, de **Lorraine Énergies Renouvelables à Blâmont**, décrits précédemment, mais aussi le **Campus d'innovation** porté par le **Bassin de Pompey** et l'Université de Lorraine. Il a pour ambition de lier formation et innovation, au profit du développement économique et du secteur industriel local, en s'adressant donc aux *startups* et entreprises, souvent ciblées dans les projets du Bassin de Pompey.

La **commune de Malzéville** s'est également lancée dans l'élaboration d'un **projet de tiers-lieu**, en identifiant l'intérêt de **regrouper des personnes aux missions diverses** (culture, sport, vie associative, mise à disposition et gestion de salles...), afin d'en faire un guichet unique auquel s'adresser pour les habitants, pour **favoriser** son **engagement** citoyen, sportif, porter un projet, etc. Ainsi, le lieu ambitionne d'être un intermédiaire faisant du lien entre les projets et les individus pour la construction de projets communs. « Une façon d'envisager le rapport à l'habitant – citoyen assez nouvelle », d'après Axel MATTERN, responsable pôle local culturel et vie citoyenne.

Malzéville dispose déjà d'un bâtiment, une maison orientaliste inscrite aux monuments historiques, qui accueille déjà des activités très variées : bibliothèque pour tous, salle de musique, des expositions d'artistes contemporains, des mini concerts, des cafés littéraires, des cours de théâtre, un local de loisirs et d'activités pour personnes âgées, une crèche familiale, une salle de réception etc. En revanche, il n'existe pas de liens entre les activités, les usagers et les travailleurs, ni de co-construction et de dialogue. Axel MATTERN le qualifie de « lieu d'usage mais pas un lieu fédérateur », par manque de « convivialité, de partage, de chaleur et un manque d'appropriation d'une bonne partie de la population qui ne voit pas l'intérêt de se rendre dans ce lieu pour un temps de vie ».

Il existe donc une richesse à en tirer, raison pour laquelle les élus souhaitent donc **faire émerger un projet collectif pour un lieu vivant**, générant des **liens sociaux** et laissant une grande place à **l'initiative citoyenne**. La commune s'est donc, notamment, tournée vers Tiers-Lieux en Grand Est pour l'accompagner dans la phase de préfiguration du projet. La commune a déjà identifié ses propres besoins et enjeux, bien que prescriptrice pour une part, elle ne veut pas orienter l'expression des besoins de la population, qui ne sera concertée que plus tard, le projet étant encore en phase de définition méthodologique.

Si les utilisateurs vont donc décider en partie de ce qui doit être introduit dans le lieu, Malzéville y veut du « personnel attaché au lieu, pour le faire vivre, assurer une médiation, des visites guidées, la tenue de mini échoppes, d'un mini café – bar... ».

Si ce tiers-lieu, plutôt culturel par essence, ne pouvait pas accueillir toutes les activités potentiellement souhaitées par la population, la commune voit déjà plus loin. Si un collectif veut proposer de nouveaux usages nécessitant davantage de place, tel qu'un laboratoire de création, « pourquoi ne pas imaginer un écosystème de tiers-lieux, pour avoir une logique de territoire sur des espaces aujourd'hui vacants et pouvant être utilisés par des habitants et des porteurs de projets ».

Le modèle le plus opérationnel pour évoluer avec les besoins et usages des habitants est recherché, afin de maîtriser les coûts et impliquer les plus d'acteurs possibles.

Finalement, **il existe aussi des porteurs de projets, en réflexion** quant à la possibilité et faisabilité de créer un tiers-lieu ou une structure de l'ESS, qui **se renseignent auprès des initiatives existantes et acteurs déjà impliqués**, sollicitant même parfois certaines intercommunalités. Ce qui démontre à nouveau **l'activité foisonnante autour de la dynamique dans le Sud 54**, à l'image de la croissance fulgurante du nombre de tiers-lieux en France.

Par ailleurs, la thématique des tiers-lieux, déjà très scrutée ces dernières années, intéresse tout de même un public de plus en plus large. C'est par exemple le cas de l'association Espoirs 54, une structure ayant pour mission d'accueillir, d'accompagner et de soutenir les personnes fragilisées par une maladie psychique ou un handicap d'origine psychique. Ce qui représente au total 7 maisons à l'échelle du département, pour 80 salariés, avec des missions données par l'Agence régionale de santé (ARS) et le CD 54. L'administrateur d'Espoirs 54, François Gremillet, a manifesté son intérêt pour cette étude, alors qu'il recherchait des tiers-lieux susceptibles de convenir aux usagers de l'association et en capacité de les accueillir, qui seront répertoriés dans le numéro annuel d'Espoirs 54, qui portera alors sur les tiers-lieux.

D. QUELS APPORTS ET QUELLES LIMITES ?

1. DES PROJETS PROFITANT A LEUR TERRITOIRE...

Cette cote de popularité dont bénéficie les tiers-lieux s'explique par les **atouts qu'ils présentent pour leur territoire**, outre l'effervescence d'une « période Covid » où chacun aspirait à de nouvelles façons de travailler et à davantage de relations sociales.

Effectivement, il est indéniable qu'un projet de tiers-lieu, fédérateur, auquel adhère la population, **génère une attractivité certaine et peut créer une forme de centralité pour le territoire** sur lequel il est implanté.

Il implique des externalités positives déjà largement citées précédemment, en **dynamisant la vie locale**, en **satisfaisant des besoins du territoire exprimés par la population**, de **sociabilité**, de **vie culturelle**, de **réponse aux enjeux contemporains de transitions**. De plus, ce support d'expression **stimulant la créativité des citoyens**, doit également permettre de **générer davantage d'implication de la part de ces derniers dans de leur lieu de vie**.

En ce sens, **ces initiatives valorisent des savoir-faire et des ressources locales**, permettant un ancrage souvent bien perçu et une confiance accrue, synonymes d'une fréquentation supérieure.

Les **tiers-lieux favorisent alors le maintien, mais aussi la création, d'activités** au sein d'un territoire donné, particulièrement précieuse dans des territoires moins densément fournis en services de proximité en quête d'une amélioration du cadre de vie. Ils peuvent même permettre la **création d'emplois**, en plus de l'implantation de professionnels (entrepreneurs ou salariés externes) en son sein. En effet, les tiers-lieux français représentaient plus de 24 700 emplois directs en 2023 (France Tiers-Lieux, 2023), preuve d'une professionnalisation de la filière, qui génère également une nouvelle forme d'activité économique, avec un chiffre d'affaires estimé à 882 millions d'euros à l'échelle nationale en 2023 et à 2 milliards d'ici 2025 (France Tiers-Lieux, 2023). Une estimation à relativiser et revoir à la baisse tout de même, puisqu'elle comprend néanmoins probablement en partie des chiffres d'affaires de simples espaces de coworking, très nombreux dans les principales métropoles françaises.

Au-delà des emplois directement créés, ces lieux symbolisent aussi **l'apprentissage et l'insertion**, avec environ 400 000 personnes ayant suivi une formation dans un tiers-lieu, en France, en 2023 (France Tiers-Lieux, 2023).

A terme, l'ensemble de ces plus-values et arguments peuvent peut-être **favoriser l'installation de nouveaux ménages**, si souhaitée par les communes, grâce à ces aménités locales.

Si les tiers-lieux, directement ou indirectement, les tiers-lieux se mettent donc au service de leur territoire, ces derniers ont tout intérêt à opter pour un rôle de facilitateurs, afin de regrouper les éléments favorisant cet écosystème, qui présente néanmoins des faiblesses.

2. ... NECESSITANT D'ÊTRE CONSOLIDÉS

En outre, si les modèles de tiers-lieux sont multiples, ils ne sont généralement pas exempts de défauts, qui ne sont cependant pas irrémédiables.

Il est vrai que le **concept** de tiers-lieu est encore **relativement méconnu du grand public** et présente des limites du point de la compréhension.

Premièrement, c'est la doctorante en sociologie Camille BRETON qui démontre qu'en souhaitant s'ouvrir de manière inconditionnelle à tous et à tous les usages, certains lieux ont entretenu « un flou autour d'un champ infini des possibles » (Camille Breton, 2023). Ce **manque de lisibilité** est d'ailleurs l'un des principaux reproches qui peuvent être faits, régulièrement revenu lors des entretiens, des interrogés se questionnant sur ce qu'il se passe au sein de ces lieux et ce que l'on peut y faire.

Tout ceci **nécessite alors de la pédagogie et un véritable travail sur la communication**, qui n'est pas forcément suffisante pour toucher un public beaucoup plus large. D'abord, il a été constaté une **forte dispersion des informations concernant les tiers-lieux du Sud 54**, ce qui **complexifie leur identification** et n'aide pas à en savoir davantage sur leurs activités.

Ensuite, une part des initiatives rencontrées se concentrent sur les canaux numériques de communication (site internet, réseaux sociaux...), leur permettant une diffusion simple, rapide et de collecter des informations sur l'audience dont il bénéficie. Logiquement, ces méthodes ne permettent

alors de toucher les publics seniors que dans une moindre mesure, qui comme le souligne Camille BRETON et les acteurs rencontrés, constituent les piliers du monde associatif en donnant de leur temps (souvent de manière bénévole). **Il ne faut donc pas négliger les méthodes de communication plus traditionnelles** (affichagees en mairie et dans les commerces, publications dans la presse locale, documents en papier...), qui demandent en revanche davantage de moyens.

De même, attention à **ne pas s'enfermer dans une communication trop stéréotypée**, avec des termes techniques et anglophones ou des codes qui ne parleraient qu'à une frange de la population probablement déjà convaincue par l'initiative.

Si le **bouche à oreille** est aussi un très bon moyen de se faire connaître, il présente aussi un **fort risque de déformation de la réalité** et donc d'être méconnu : les individus comprennent mal ce qu'il se passe dans le tiers-lieu, renforçant une image d'entre-soi, voire « sectaire ». D'où l'importance de **se faire connaître et comprendre de la population locale** et particulièrement du voisinage, **en allant à leur rencontre pour expliquer avec un vocabulaire compréhensible**.

D'ailleurs, à la suite d'une forte médiatisation et d'une utilisation à « tort et à travers », le **terme « tiers-lieu » semble parfois connoté et déformé**, certains porteurs de projets décident de moins l'employer pour privilégier « lieu de vie » ou « lieu associatif » (Breton, 2023). D'autres, contactés au cours de cette analyse, vont plus loin et rejettent ce terme, refusant même d'être identifiés comme tels, ce qui n'engage pourtant à rien, pour éviter d'avoir à subir une étiquette de « lieu (trop) alternatif » ou de « fourre-tout » qui pourrait nuire à leurs partenariats.

Pour améliorer cette compréhension vis-à-vis du grand public et mieux se faire connaître, les **actions « hors les murs »** constituent des **options très intéressantes**. En créant l'évènement, de manière ponctuelle, La Filoche a par exemple pu **toucher de nouveaux publics**, en allant les chercher dans leurs lieux de prédilection, pour les inciter par la suite à pousser les portes du tiers-lieu.

Enfin, les tiers-lieux du sud meurthe-et-mosellan sont bien souvent des **initiatives encore jeunes et en maturation**, évoluant constamment. En conséquence, ils présentent des **modèles économiques relativement fragiles**, en témoigne plusieurs fermetures ces dernières années, dont La Poudrière à Nancy, La Piscine à Maxéville ou le projet avorté de La Cheminée à Blénod-lès-Pont-à-Mousson. Les tiers-lieux de portage privé ou mixte, notamment sous forme associative, **peinent à hybrider leur modèle économique et dépendent encore majoritairement des financements publics**

(à l'échelle nationale, les subventions représentent 49 % de leur chiffre d'affaires ; France Tiers-Lieux, 2023). Leurs **capacités d'investissement en fonds propres demeurent alors encore limitées**. Malgré tout, des axes de travail pour combler progressivement cette faiblesse existent et ont été évoqués plus tôt dans cette étude.

3. DES MENACES POUVANT METTRE EN PERIL LES PROJETS

Dans le même sens, des **surcoûts** peuvent considérablement **impacter** ces **projets**, particulièrement des **travaux de réhabilitation** sous-estimés, mais également des frais de fonctionnement, etc. Mais la principale menace demeure clairement l'**insécurité immobilière** qui pèse sur les tiers-lieux de portage privé ou mixte, n'ayant pas la maîtrise foncière du lieu, comme expliqué précédemment.

Dès lors, **si ces tiers-lieux ne parviennent pas à se pérenniser, ils risquent d'être perçus comme un effet de mode**, ce qui ne dépendra pourtant pas uniquement d'eux. L'**insuffisance de partenariats locaux** peut mener à une perte de sens et une déprise économique. De même qu'un **manque de reconnaissance institutionnelle** pourrait freiner un projet, par **manque de visibilité et de soutien**, renforçant à nouveau l'incompréhension autour de ces lieux pour une partie de la population et donc une image d'entre-soi ou de communautarisme.

Évidemment, la difficulté à **mobiliser sa communauté**, notamment les bénévoles, symbolisant une déconnexion du projet pourrait le mener à sa perte. C'est aussi le cas si cette communauté s'épuise, à cause d'un mauvais management, ou se désintéresse peu à peu du projet en raison d'une animation absente ou inefficace. Ce qui fait donc appel à des compétences à ne pas négliger, d'où l'importance d'un accompagnement, d'une structuration et d'une formation des tiers-lieux en ce sens.

Il existe donc un **nombre conséquent de risques** à prendre sérieusement en considération lors du portage d'un tiers-lieu.

LES RISQUES IDENTIFIÉS DANS LE PORTAGE D'UN TIERS-LIEU

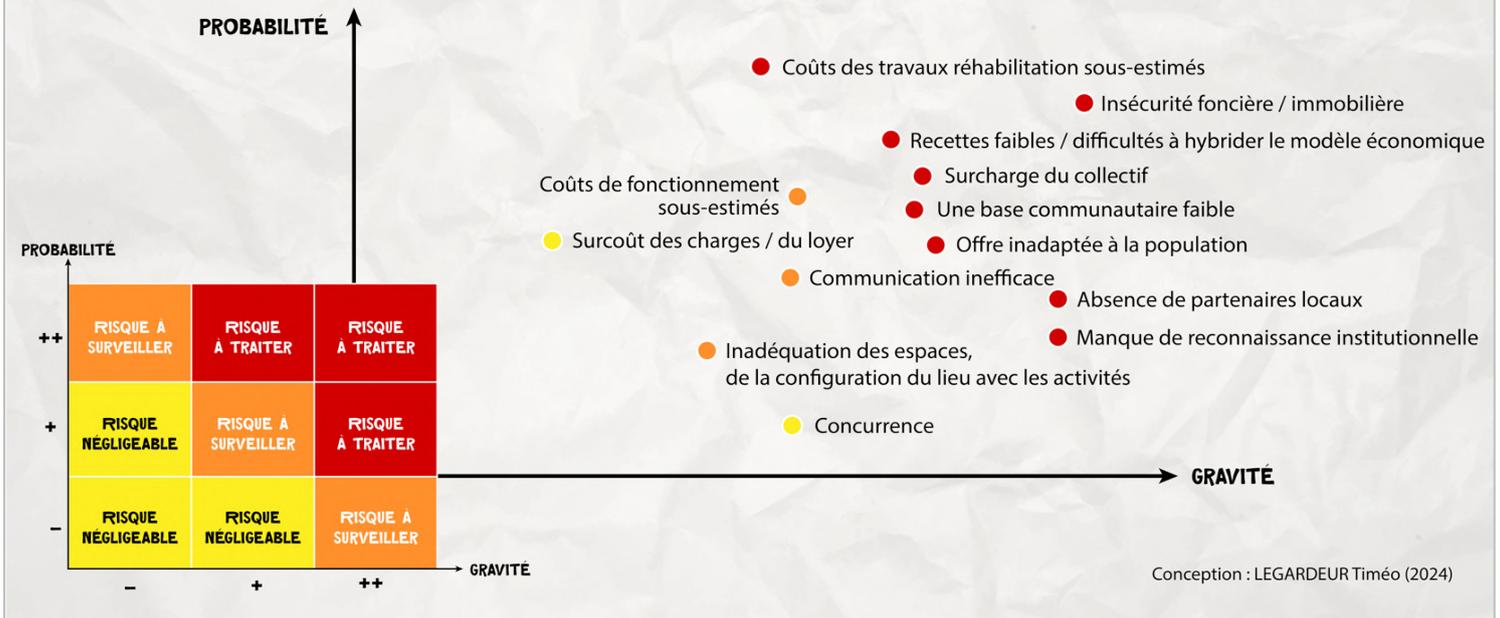


Figure 35 : Matrice représentant les risques identifiés dans le portage d'un tiers-lieu.

Réalisation : LEGARDEUR Timéo ; Sources : LEGARDEUR Timéo, LER.

4. DES CONTEXTES ET FACTEURS FAVORABLES A LA DYNAMIQUE

Malgré tout, il existe toujours des **opportunités** pour continuer à s'aventurer dans la démarche et l'éprouver.

Tout d'abord, le **patrimoine immobilier et foncier vacant** est considérable. Il existe donc des **lieux disponibles**, en capacité d'**accueillir des projets**, qu'il s'agisse de bâti public ou privé, notamment à l'échelon communal.

Non seulement, **les populations locales expriment toujours des besoins non satisfaits**, notamment dans les espaces ruraux et périurbains, mais en plus elles présentent de **nouvelles habitudes de consommation, de travail et de collaboration**. Dans une société toujours très individualiste, un retour au sens commun semble parfois pouvoir opérer pour mener à bien des actions collectives au profit d'un territoire et d'une cause, quand bien même elles pourraient permettre de se sentir plus accompli en tant qu'individu.

Enfin, il est impossible de nier la **nécessité de renouveler la fabrique territoriale**, alors que les méthodes précédentes ont montré leurs limites, tant du point de vue social qu'écologique ou culturel, en y impliquant pleinement les citoyens et en laissant davantage de place à l'expérimentation.

5. SYNTHÈSE AFOM

En définitive, voici donc une **synthèse** des atouts, faiblesses, opportunités et menaces concernant les tiers-lieux du Sud 54, d'après l'ensemble des observations qui ont pu être menées au cours de ce travail.



Figure 36 : Synthèse AFOM concernant les tiers-lieux du Sud 54.
Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Source : LEGARDEUR Timéo

E. QUELLE SUITE ET QUEL RÔLE POUR LA MULTIPÔLE ET LES COLLECTIVITÉS ?

Finalement, puisqu'il semble y avoir un véritable intérêt à accompagner ces tiers-lieux, il est nécessaire de s'interroger sur la **suite à donner à cette étude et la démarche entreprise**, mais également sur **la place que la Multipôle et les autres collectivités** peuvent occuper dans celle-ci, en faveur du développement de l'écosystème tiers-lieux Sud 54.

1. PISTES DE REFLEXION ET SOLUTIONS

A) ANIMER LE RESEAU D'ACTEURS SUD 54 ET INSTAURER DES TEMPS D'ÉCHANGES

Dans un premier temps, la **nécessité de dialoguer davantage** est apparue évidente, entre initiatives et acteurs du territoire, afin de nouer des partenariats permettant de répondre à des besoins territoriaux.

En ce sens, **l'animation d'un réseau d'acteurs des collectivités, des tiers-lieux et de partenaires du Sud 54 semble donc pertinente**. D'une part, celle-ci peut se faire au travers de **l'organisation d'évènements réguliers**, tels que les rencontres annuelles entre collectivités, étudiants – entrepreneurs et tiers-lieux.

L'édition 2024 s'est tenue à l'Espace K, à Toul, en partenariat avec le Pôle entrepreneuriat étudiant de Lorraine (PeeL). Dix étudiants-entrepreneurs ont pu présenter leurs projets à l'ensemble des acteurs territoriaux présents, puis échanger sur des solutions d'accompagnement et des pistes de partenariats futurs, au cours d'un format « speed dating ».



Figure 37 : Séance de « speed dating » lors du « Forum territoires, tiers-lieux et étudiants-entrepreneurs Sud 54 » 2024, à Toul.

Source : LEGARDEUR Timéo.

D'autre part, des **évènements plus ponctuels**, tels que des visites de sites, permettent aux collectivités et tiers-lieux d'échanger sur des projets en cours et à venir, sur des réussites, des problématiques et besoins, des retours d'expérience, etc. En somme, il s'agit d'**apprendre à mieux se connaître et se faire connaître** pour ces derniers.

Il est donc possible d'envisager **l'organisation de rencontres collectivités – tiers-lieux**, à une fréquence donnée (annuelle ou biennale), autour de la **visite d'un lieu**, de la **mise en avant d'initiatives ou d'un territoire**, avec des échanges thématiques. L'idée serait d'en faire un rendez-vous bien identifié.

B) CENTRALISER DES INFORMATIONS SUR LES TIERS-LIEUX DU SUD
54

L'une des faiblesses des tiers-lieux du territoire est leur manque de visibilité, qui s'explique notamment par un fort éparpillement des informations les concernant. Il est difficile pour un habitant les tiers-lieux autour de chez lui et leurs activités. Il existe donc un réel **besoin de pouvoir identifier plus clairement les initiatives sur le Sud 54**, à la fois pour les **particuliers**, mais aussi pour les **collectivités**.

La **création d'une web-carto**, participative et collaborative, permettant à chacun d'y contribuer en temps réel, semble alors tout indiquée. Il serait ainsi possible de **recenser les tiers-lieux**, pour que chaque intercommunalité et commune puisse **distinguer les projets et les valoriser** auprès du grand public, mais aussi **identifier les porteurs de projets** et rentrer en lien direct avec ceux-ci. La dimension collaborative de l'outil pourrait assurer une **mise à jour régulière de l'état de « la dynamique tiers-lieux Sud 54 »**, mais également d'informer sur les initiatives locales de manière simple, intuitive et attrayante.

Cet outil, en rendant les initiatives plus visibles, pourrait accélérer la mise en réseau et les synergies. Par exemple, des liens pourraient se faire entre les tiers-lieux de portage public, comme les médiathèques, et les autres pour mener ponctuellement des actions communes : certains tiers-lieux pourraient proposer des animations dans des médiathèques et autres structures publiques, telles que

des fresques du climat, des ateliers dédiés au jardinage ou aux pratiques écoresponsables, à l'artisanat, etc.

Cette cartographie en ligne pourrait également permettre aux tiers-lieux d'y **mettre en avant** leur **programmation**, renforçant leur communication, mais aussi de **soumettre des besoins**, des **retours d'expérience** et même les résultats de l'évaluation de leurs activités et son effet sur le territoire, dans une logique de transparence. De la même manière, les collectivités et habitants pourraient rendre visible leur territoire et exprimer à leur tour des besoins, des problématiques, nécessitant le développement d'alternatives concrètes, ouvrant la discussion aux échelles communale et intercommunale. Des porteurs de projets pourraient se manifester pour y répondre et un collectif pourrait naître, voire peut-être, à terme, s'installer dans un lieu vacant pour développer leurs activités ?

Il semble tout de même essentiel de s'appuyer sur un outil simple, accessible à tous et facilement utilisable, afin qu'il soit ouvert aux porteurs de projets, aux usagers, aux collectivités, au grand public... pour consulter ou compléter l'offre de tiers-lieux du Sud 54. C'est le cas de la plateforme « GoGoCarto », qui constitue une solution éprouvée et utilisée par un certain nombre de structures, notamment de l'ESS et de la transition écologique.



Figure 38 : Logo de GoGoCarto.

Source : GoGoCarto.

C) EXPERIMENTER L'URBANISME TRANSITOIRE

(1) L'URBANISME TRANSITOIRE, QUELS INTERETS ?

Enfin, **l'urbanisme transitoire constitue un élément de réponse à la vacance immobilière** (ou foncière) et un **levier de développement de projets de tiers-lieux temporaires**, en tant qu'outil d'expérimentation et d'expression citoyenne, afin d'assurer des besoins des populations locales.

Effectivement, il permet d'**implanter temporairement des projets dans des espaces vacants**, donnant une **nouvelle fonction** au lieu et générant des **activités** pouvant **répondre à un manque de services** (y compris publics), tout en assurant **l'entretien du site** et lui donnant de la **visibilité**, en attendant qu'un autre projet, durable, puisse être sereinement conçu pour l'avenir de ce lieu. Il s'agit donc d'une stratégie à long terme, visant à réfléchir à la suite sans devoir agir dans l'urgence.

L'urbanisme transitoire redonne, provisoirement, une valeur d'usage à un lieu délaissé. D'ailleurs, il représente une opportunité de densification plutôt que d'étalement urbain, en réemployant l'existant, et offre de très nombreuses possibilités pour des porteurs de projets. Avec une approche participative, il peut **impliquer les habitants et acteurs locaux dans un processus de transformation, facilitant l'appropriation des changements que va connaître un espace.** En amorçant le changement d'image de ces sites, y compris de friches, la transition est alors bénéfique au territoire.

Il se peut même qu'un projet temporaire puisse permettre d'**expérimenter des usages**, afin d'observer s'il peut correspondre au lieu et sa population environnante, pour s'assurer de la réussite et pérennité du projet futur. En **laissant place à l'imagination de la population locale**, dans une démarche participative et de concertation, des formes d'activités innovantes, non proposées par des études de marché classiques, pourraient d'ailleurs se révéler.

Ainsi, un projet d'urbanisme transitoire devrait être **précédé d'un temps d'échanges**, court et intense (dépend de l'échelle et du bassin de population), autour d'ateliers, pour s'interroger collectivement sur la manière de faire émerger de nouveaux services de proximité et de mener la reconversion d'un espace. Ce qui demande aussi un outillage méthodologique, basé sur des techniques de concertation, sur des enquêtes collaboratives, des balades sensibles... pour **obtenir une implication locale.**

Il peut **favoriser la mise en place d'une communauté**, autour d'un projet très concret et local de réemploi d'un bâtiment, permettant aux habitants d'agir directement sur leur territoire. Ces opérations transitoires constituent souvent un **cadre propice au croisement de publics** et usages divers, et par leur dimension éphémère découle une implication et une mobilisation plus forte.

Bien sûr, **ces projets doivent être clairement définis au départ**, notamment au travers d'une convention d'occupation précaire, et la population doit être informée de l'aspect transitoire du projet, pour ne pas laisser la place aux incompréhensions. Ainsi, chaque partie prenante a conscience de l'aspect limité dans le temps de la démarche. Des projets temporaires peuvent parfois même, en participant au réaménagement d'un site dans le cadre de leurs activités, bénéficier de budgets d'investissement anticipés de la part du propriétaire.

L'urbanisme transitoire fait même désormais partie de la stratégie de certains grands propriétaires immobiliers tels que SNCF immobilier ou La Poste, en leur permettant de se laisser du

temps de réflexion et de gestation de projets de reconversion. Ils capitalisent alors sur des expérimentations pionnières pour les essayer sur d'autres sites en France, selon plusieurs critères de sélection (durée, mutabilité, complexité, conservation du bâti...).

Un des **risques majeurs** de ces stratégies, tout particulièrement en milieu urbain, est évidemment le phénomène de **gentrification**. En effet, ces projets peuvent répondre à des besoins locaux à court terme, tels que la création d'espaces de rencontre, l'accueil de manifestations et évènements, mais il présente le risque d'amorcer un changement de population. C'est particulièrement le cas lorsque les activités festives – plus rémunératrices – prennent le pas sur les autres, les usagers adoptant d'ailleurs davantage une position de bénéficiaires que d'acteurs, en venant simplement consommer et étant moins présent sur les autres activités proposées par le tiers-lieu. Ce qui peut, à terme, impliquer un manque de mixité sociale, avec un public moins large et diversifié (moins de personnes âgées, défavorisées ou d'enfants), voire un manque de mixité spatiale avec un public très ciblé en milieu urbain. Ces changements peuvent mener à une **augmentation du prix du foncier**, induisant un départ contraint de certaines populations, tandis que le changement d'image d'un quartier peut en attirer une nouvelle. Néanmoins, cette tendance a déjà largement lieu à l'échelle métropolitaine, sans que des projets de tiers-lieux temporaires soient en cause.

De plus, il peut exister une **difficulté de perception dans ces projets**, avec un décalage entre l'enjeu d'expérimentation et la qualité perçue des aménagements, souvent à moindre frais, avec une esthétique liée au réemploi et assimilée à la « mouvance squat ». Un fort appui institutionnel, notamment du point de vue de la communication, peut tout de même palier à cette problématique.

Une prise de recul est tout de même souhaitée. En outre, l'urbanisme transitoire doit demeurer un formidable outil d'expérimentation et d'expression citoyenne, pour **éviter le risque de la marchandisation de ce genre de projets**, pouvant devenir un concept marketing et mener à une homogénéisation des initiatives.

Évidemment, **il est nécessaire d'accompagner les communes et intercommunalités dans leurs premières expérimentations d'occupations temporaires**, pour définir une stratégie d'urbanisme transitoire à l'échelle adaptée. Ce qui nécessite un rôle de facilitateur immobilier (ou foncier), pour mettre en relation les propriétaires de sites vacants et porteurs de projets locaux, pour une occupation temporaire.

(2) UN PROJET AYANT FAIT SES PREUVES AILLEURS

Dans le cadre de cette étude, il a été possible de s'entretenir avec Lucile Andersen, co-fondatrice du collectif Hôp Hop Hop et du projet L'Arsenal, à Besançon. Parti du constat qu'il existait de nombreux espaces vacants alors que nombre de personnes cherchaient des lieux où travailler et mener leurs activités, cet exemple d'urbanisme temporaire a pris ses racines en 2017.

Le collectif est entré en contact avec le CHU de Besançon, propriétaire de l'ancien hôpital Saint-Jacques vacant et situé en centre-ville, qui leur a accordé une convention d'occupation précaire d'une durée d'un an, permettant de ne pas trop s'engager, en ne payant que des charges modérées mais pas de loyer, et tenter un test. En janvier 2018, à la suite d'un chantier participatif, les espaces de travail, le café associatif et la recyclerie de L'Arsenal ouvraient leurs portes. Finalement, cela fait 6 ans que l'initiative demeure au sein de cet ancien hôpital, les projets de reconversion prenant du temps dans la fabrique de la ville, avec une prolongation régulière de cette convention d'occupation.

Désormais, ce sont 60 travailleurs installés au quotidien dans les locaux, avec une véritable pluridisciplinarité, et une liste d'attente tout aussi remplie. Le lieu s'est également doté de 3 salles polyvalentes mises à disposition, d'un atelier de bricolage, d'un laboratoire photographique, d'un espace bien-être, d'une salle d'exposition et d'un salon – bibliothèque. A l'origine, les locaux dont disposait le collectif était très vaste : 2 000 m². Lucile ANDERSEN précise, avec amusement, qu'aujourd'hui il ne reste pratiquement plus d'espaces disponibles. Ce lieu est désormais bien identifié à Besançon, un public intergénérationnel, et dont la population s'est emparée, présente lors des événements organisés, participant à la programmation, aux opérations d'urbanisme tactique, etc. La ville de Besançon, dans le cadre d'une étude, a démontré que L'Arsenal était le 5ème lieu culturel le plus fréquenté à Besançon.



Figure 39 : Représentation théâtrale devant un jeune public, à L'Arsenal (Besançon). Source : Hôp Hop Hop.

Le site a été revendu l'année dernière à une société publique locale (SPL) d'aménagement (intégrée à la société d'économie mixte Sedia). La convention a été resignée jusqu'en 2025, pour occuper le site jusqu'au début des travaux, afin que le bâtiment se dégrade moins vite. La co-fondatrice précise « on voit la différence avec les bâtiments innocupés voisins ». Elle explique d'ailleurs tout son

intérêt pour l'aspect éphémère du projet, motivée par la réalisation d'un nouveau projet à l'avenir, pour continuer d'expérimenter ailleurs.

(3) UNE INTERFACE DEDIEE A L'URBANISME TRANSITOIRE

Ainsi, il pourrait être intéressant d'**envisager la création d'une interface**, à l'échelle Sud 54, **visant à mettre en avant les collectivités disposant de bâti vacant, pour le mettre à disposition de communautés locales porteuses de projets**, dans une volonté de bénéficier de l'urbanisme transitoire. Elle apporterait donc de la visibilité aux communes, intercommunalités et partenaires locaux, mais pourrait également permettre aux collectifs souhaitant co-construire un projet d'occupation temporaire, à partir des compétences et ressources locales, de se manifester.

2. UNE PREMIERE ETAPE : LA RENCONTRE COLLECTIVITES – TIERS-LIEUX A XIROCOURT

Dans une logique d'animation d'un réseau d'acteurs des collectivités, des tiers-lieux et de partenaires du Sud 54, la première étape de cette démarche pris place à Xirocourt, le 1^{er} juillet 2024, dans le cadre d'une **rencontre collectivités – tiers-lieux**, s'appuyant sur une visite pédagogique du tiers-lieu Être Éco Lié.

Les objectifs de cette visite étaient les suivants :

- **Sensibiliser** les **collectivités** et acteurs du territoire à la thématique des tiers-lieux ;
- **Présenter les rôles assurés par les tiers-lieux** (dans leur diversité), les besoins locaux auxquels ils répondent et les opportunités qu'ils représentent pour les territoires ;
- **Cibler les menaces** auxquelles font face les tiers-lieux ;
- **Restituer** de manière synthétique de l'**étude** sur les dynamiques des tiers-lieux du Sud 54 ;
- **Ouvrir la réflexion** sur des pistes de solutions vers l'accompagnement des tiers-lieux ;
- **Ouvrir le dialogue** entre collectivités, tiers-lieux et partenaires pour définir la suite et nouer des liens.

Ce lieu fut alors sélectionné pour son contexte rural intéressant, démontrant l'apport réel des tiers-lieux à des territoires peu densément fournis en services, avec des réponses à des besoins locaux. De plus, il permettait d'illustrer ce qu'est un tiers-lieu labellisé « Manufacture de Proximité » par l'ANCT,

mais aussi un projet qui a permis de réinvestir les locaux de l'ancienne école communale vacante. Enfin, il s'agissait de mettre en exergue une situation d'insécurité immobilière et foncière, menaçant nombre de tiers-lieux.

Cet évènement, organisé en après-midi se composait alors d'une visite, réalisée par Rémy MEREAU (facilitateur d'Être Éco Lié), de temps de présentations du réseau Tiers-Lieux en Grand Est (par Antoine DAVAL, Co-fondateur La Vigotte Lab et Colab.Studio) et de l'étude (par Timéo LEGARDEUR), mais surtout de temps d'échanges organisés autour de trois ateliers thématiques, puis d'un jeu animé par Prescilla SCHORR (chargée de communication et mobilisation pour Tiers-Lieux en Grand Est).



Figure 40 : Introduction de l'après-midi par Michel FICK, président de la Commission développement économique de la Multipole Nancy Sud Lorraine.

Source : Prescilla SCHORR.



Figure 41 : Visite de l'atelier de bois partagé d'Être Eco Lié menée par Rémy MEREAU (facilitateur du tiers-lieu).

Source : LEGARDEUR Timéo.

Voici donc une synthèse des résultats obtenus lors des trois ateliers proposés à la trentaine d'acteurs présents.

A) SYNTHÈSE DE L'ATELIER THÉMATIQUE « ATTRACTIVITÉ TERRITORIALE, ENGAGEMENT ET PARTICIPATION CITOYENNE »

(1) REMUE-MENINGES (*BRAINSTORMING*)

En interrogeant l'ensemble des groupes sur ce que leur évoque les notions d'attractivité territoriale et d'engagement citoyenne, ces derniers ont insisté sur l'importance d'une localisation et d'un contexte territorial. En effet, le cadre et la qualité de vie dépendent, entre autres, de commodités telles que la présence de services de proximité, de la présence d'emplois, d'offres de loisirs et culturelles, ainsi que de leur accessibilité du point de vue des mobilités et des infrastructures. D'après les participants, cette attractivité dépend aussi d'une promotion du territoire, synonyme de concurrence territoriale.

(2) QUELS ENJEUX ?

En ressortent alors différents enjeux identifiés, tels que l'adaptation d'un projet au territoire dans lequel il s'intègre, afin de répondre à ses besoins, en concertation avec les citoyens et l'ensemble des acteurs de celui-ci, dans une volonté de les faire adhérer à un projet commun. L'un des objectifs est également de générer un certain attachement au territoire, de donner envie d'y rester aux habitants, pour qu'eux même donnent envie d'y venir. En ce sens, il leur semblait intéressant de fédérer davantage et d'accroître la cohésion territoriale, mais aussi de susciter la curiosité. Enfin, le développement de l'activité économique leur paraît essentiel pour renforcer l'attractivité souhaitée.

(3) COMMENT UN TIERS-LIEU PEUT Y REPOUDRE ?

En leur demandant comment un tiers-lieu pouvait répondre à ces enjeux, il est apparu qu'un tiers-lieu pouvait permettre ou représenter l'occasion d'effectuer un diagnostic territorial, coconstruit avec les habitants. Un tiers-lieu, c'est également un moyen de bâtir ou renforcer un collectif, au travers de rencontres physiques et de moments de convivialité. Il permet ainsi à différents publics de se rencontrer, de manière informelle, grâce à la diversité des activités réunies en un même lieu, assurant

une variété des mises en réseaux, ce qui multiplie les synergies entre acteurs aux intérêts communs et aux compétences diverses, rendant la concrétisation de projets possibles.

De plus, la population peut s'approprier le lieu, dès lors qu'il est bien identifié, en être actrice, se sentir libre de proposer et prendre des initiatives, permettant de satisfaire ses propres besoins et ceux du territoire. Il devrait alors être possible d'obtenir l'engagement d'un public en le rendant actif et pas uniquement consommateur. Finalement, un tiers-lieu, en encourageant la mixité sociale et générationnelle au travers d'une ouverture quasi inconditionnelle, génère des bénéfices mutuels incitant chaque citoyen à partager davantage.

(4) SYNTHÈSE AFOM

(A) ATOUTS

C'est d'ailleurs cette dimension de proximité avec la population, en représentant un lieu de vie et de rencontre, qui constitue l'un des atouts les plus importants d'un tiers-lieu pour les participants, à la manière d'une place de village, à la fois centrale et ouverte à tous. L'ancrage territorial de ce type de projets, basés sur une initiative locale, constitue également à leurs yeux une force, de même que la flexibilité dans l'usage et la pluridisciplinarité des activités que proposent les tiers-lieux. Ils jugent que ces initiatives créent de nouvelles dynamiques pour le territoire concerné (à des échelles variables selon la dimension des projets) et constituent presque des actions d'utilité publique. Une partie des groupes ont considéré que le mode de gouvernance partagé et les innovations sociales associant la population locale pourraient être à l'origine d'un engagement et d'une participation plus importante.

(B) FAIBLESSES

En revanche, les différents groupes ont été amenés à réfléchir sur les faiblesses des tiers-lieux. Ils ont pointé du doigt la difficulté à identifier le rôle et les objectifs de ceux-ci, notamment en raison de la diversité des offres proposées, mais également le manque de structure juridique adaptée à l'ensemble de ces activités. Ils soulignent d'ailleurs que les tiers-lieux assurent souvent une délégation de service public (DSP) qui n'en porte pas le nom. Évidemment, la fragilité du modèle économique et l'incertitude quant à la pérennité du lieu d'accueil ont été évoqués, s'agissant d'une des thématiques de ce temps d'échange et de problématiques présentées auparavant. De plus, certains participants ont insisté sur la complexité à répondre aux différentes normes auxquels sont soumis les établissements

recevant du public (ERP), de même que la difficulté à mobiliser des acteurs parfois nécessaires au projet, mais aussi d'atteindre toutes les cibles de ce dernier dans la stratégie de communication.

(C) OPPORTUNITES

Parmi ce qui pourrait constituer des opportunités pour les projets de type tiers-lieux, les opérations de sensibilisation sur le rôle de ceux-ci apparaissent cruciales, alors même que la disparition de services publics et de proximité en milieu rural, représente elle aussi une occasion d'offrir des alternatives compte tenu du vide laissé pour les populations locales, d'après les participants. Des territoires en recherche d'attractivité pourraient alors être prêts à aider ce genre d'initiatives, dans l'objectif d'attirer de nouvelles populations et acteurs, dont la venue pourrait par ailleurs permettre des synergies avec l'émergence d'autres projets. La création d'un emploi dédié à l'animation du lieu ou d'un réseau de projets a été estimée comme une opportunité favorable par certains. Enfin, la valorisation du patrimoine bâti ou foncier vacant a inmanquablement été citée, une réponse peut-être en partie influencée par la présentation préalable à ces ateliers.

(D) MENACES

S'agissant des menaces, des idées différentes sont ressorties de chaque groupe. Il y eu d'abord la notion de temps, celui nécessaire à l'adhésion au projet et pour faire ses preuves, pouvant impacter la dynamique d'un projet de multiples manières. L'essoufflement des porteurs de projets initiaux et/ou des usagers représente également un risque certain, inhérent à ce type d'initiatives et connu du monde associatif. L'influence de la durée des mandats électoraux, autrement dit le calendrier politique, est jugé considérable, de même qu'un changement de contexte politique ou des liens distendus avec les élus. Un groupe a évoqué une menace centrale, celle d'être déconnecté du territoire dans lequel le projet se situe, pouvant même susciter une méfiance locale selon eux. Au final, certains ont aussi abordé la question de la concurrence, c'est-à-dire d'autres acteurs qui proposeraient le même type d'activités.



Figure 42 : Ateliers « Attractivité territoriale et engagement » et « modèle économique et lieu d'accueil », animés par Antoine MORDELET et Alicia OJEDA, chargés de missions habitat et sobriété foncière de la Multipole.

Source : LEGARDEUR Timéo.

B) SYNTHÈSE DE L'ATELIER THÉMATIQUE « MODÈLE ÉCONOMIQUE ET LIEU D'ACCUEIL »

(1) REMUE-MENINGES (*BRAINSTORMING*)

Le second atelier visait à échanger sur des sujets complexes pour les projets tels que les tiers-lieux, à savoir le modèle économique et le lieu d'accueil. Dans un premier temps, les participants devaient suggérer des idées et mots (phase de *brainstorming*), liés à ces deux notions.

(A) MODÈLE ÉCONOMIQUE

Pour la partie économique, si les statuts juridiques ont été évoqués, ce sont évidemment les subventions et leur pérennité, ainsi que la question de la diversification et hybridation des financements (autofinancement, fonds privés, publics, mécénat, contributions...) qui sont systématiquement revenues autour de la table. En ont découlé certaines idées, pour tenter de palier à des modèles économiques jugés souvent fragiles (bien qu'il y ait autant de modèles économiques qu'il y a de tiers-lieux) et de faire face aux coûts mensuels (charges, salariat...), telles que des investissements citoyens ou une monnaie locale et complémentaire. D'autres propositions tendaient davantage à trouver des pistes visant la rentabilité, en travaillant davantage la stratégie commerciale (offres de services et prestations) et le volet marketing. Une des interrogations soulevées quant à ces

trajectoires, y compris celle du mécénat et de l'appui financier des pouvoirs publics, demeure l'indépendance de la gouvernance du projet, un modèle durable et soutenable étant souhaité.

(B) LIEU D'ACCUEIL

Quant au lieu d'accueil, les principaux éléments concernaient le contexte territorial et la localisation du tiers-lieu, son niveau de centralité et de rayonnement ou encore l'échelle du projet. Le lieu dépend évidemment des activités développées, mais la notion de saisonnalité a également été soumise. Ensuite, l'accessibilité est primordiale dans une volonté de toucher le public le plus large possible, mais peut être abordée à plusieurs échelles : de la facilité de se rendre jusqu'au lieu, à l'aisance à se mouvoir en son sein et à pratiquer les activités souhaitées (deux groupes ont en effet à nouveau fait référence aux normes ERP). Puis, le montant des loyers fut bien-sûr cité, ainsi que la mobilisation d'espaces vacants.

(2) QUELS ENJEUX ?

Il a ensuite été demandé aux participants de définir des enjeux à la suite de ces suggestions. Le premier étant général et central : comment assurer la pérennité des tiers-lieux (à la fois économique et foncière) ? En découle ensuite des enjeux liés à la nécessité d'hybrider les modèles économiques, de faciliter l'investissement immobilier (ou foncier) et de limiter les charges immobilières (ou foncières), permettant de prioriser le salariat au bénévolat.

(3) COMMENT Y REpondre ?

Subséquemment, ils ont été invités à réfléchir à des éléments de réponse face à ces problématiques. L'appropriation du lieu et du projet par le public semble ainsi déterminante dans la réussite du projet, y compris financière, ce qui nécessite de faire vivre et animer ce lieu, ainsi qu'une communication efficace pour gagner en visibilité. Dès lors, un groupe proposait des dispositifs pour financer des postes dédiés à cette tâche, sur une durée déterminée, ou encore la mise à disposition d'agents de collectivités pour lancer le projet. Parmi les propositions, se trouvent d'hypothétiques aides à l'acquisition et l'investissement ou des prêts à taux réduits. L'appel aux collectivités, grands propriétaires fonciers publics ou des particuliers pour une mise à disposition d'un lieu a également été envisagée, de même que des levées de fonds ou des budgets participatifs. Certains participants ont pointé du doigt le manque de sollicitation des fonds européens (LEADER, FEADER), bien que le

montage des dossiers s'avère complexe et nécessite un potentiel accompagnement. Il est intéressant de noter que l'interconnaissance entre les acteurs a d'ailleurs été mentionnée comme clé de voûte du succès d'un projet.

(4) QUEL NIVEAU DE FAISABILITE ? QUELS FREINS ?

Puis, les groupes ont été questionnés sur le niveau de faisabilité de ces solutions, jugeant qu'un tel projet était, logiquement, dépendant d'une adhésion locale suffisamment forte et du soutien des collectivités. Parmi les potentiels freins exposés, se trouvent la complexité du montage des dossiers de demande de subventions, de financements européens, de réponse à des marchés publics... nécessitant un potentiel accompagnement. Certains soulignaient l'entrave, plus ou moins importante, que représenterait une potentielle institutionnalisation.

(5) QUELS ACTEURS MOBILISER POUR POURSUIVRE LES REFLEXIONS ?

Pour finir, des acteurs à mobiliser pour poursuivre ces réflexions devaient être identifiés, tels que les collectivités territoriales et établissements publics de coopération (intercommunalités, syndicats mixtes, PETR...), l'État, mais également la Caisse des dépôts et consignations (CDC) au travers de la Banque des Territoires, des entreprises, le tissu associatif et les acteurs locaux de l'ESS.

C) SYNTHESE DE L'ATELIER THEMATIQUE « RELATION COLLECTIVITES – TIERS-LIEUX »

Lors de ce troisième atelier portant sur la relation entre les collectivités (au sens large) et les tiers-lieux, les participants étaient invités à échanger leurs rôles, des représentants de collectivités devenant représentants de tiers-lieux et inversement. L'intérêt étant de proposer des pistes de partenariats bénéficiant à chacun.

(1) « SI J'ETAIS UNE COLLECTIVITE »

Comme attendu, les membres de tiers-lieux, reconvertis pour l'occasion en élus ou techniciens, instaурeraient davantage d'échanges et d'accompagnement. En ce sens, a été proposée à deux

reprises la mise à disposition de ressources humaines issues des équipes techniques, afin d'éviter l'effet « essoufflement » des équipes du tiers-lieu, qui pourrait être formée, notamment au travers de « voyages apprenants ». Enjeu central lors des échanges, il est souhaité des collectivités une identification des bâtiments pouvant être mis à disposition, l'immobilier représentant un tremplin considérable dans un projet, ainsi qu'une sécurisation foncière du lieu occupé. Une trajectoire d'occupation pourrait être définie, ainsi qu'un cadre clair sur la temporalité du projet, tout en acceptant une part d'incertitude dans la réussite du projet, y compris sur le plan économique : un lâcher prise symbole de confiance.

(2) « SI J'ETAIS UN TIERS-LIEU »

Pour leur part, les représentants de collectivités (élus ou techniciens), s'ils étaient parties prenantes d'un tiers-lieu, rédigeraient une charte portant sur la politique du lieu, la vie interne... avec pour intention de rendre intelligibles les activités du tiers-lieu. En ce sens, ils tenteraient de clarifier « l'impact » du projet et les intérêts qu'il porte pour le territoire, dans une logique de transparence, ce qui permettrait d'envisager un objectif de services mutuels entre tiers-lieux et collectivités. Dès lors, il est attendu que les tiers-lieux tiennent informées les collectivités, qu'un dialogue soit instauré et que les élus soient invités, permettant de s'intégrer et pourquoi pas prendre part au projet. Les participants se sont accordés sur l'importance de garantir une ouverture inconditionnelle à tous les publics, de faire connaître le lieu, de l'animer et le faire vivre. En tant qu'hypothétiques membres de tiers-lieux, les interrogés ont émis le souhait de mener à bien des ateliers et chantiers d'insertion (ACI), mais ont également mis en évidence le rôle fondamental que jouent les tiers-lieux dans l'accessibilité à des ressources parfois difficiles d'accès pour le « grand public ». Ils jugent donc intéressant que ces collectifs soutiennent d'autres initiatives qui renforcent le tissu associatif local, encourageant ainsi l'essaimage de projets bénéfiques au territoire et sa population.

D) RESULTATS DU QUESTIONNAIRE DISTRIBUE AUX PARTICIPANTS

Pour finir, un questionnaire avait été distribué aux participants, afin d'en savoir davantage sur leur point de vue.

Si les répondants ne sont qu'au nombre de 17 (environ 41 % de représentant.e.s de tiers-lieux et porteur-euses de projets, 47 % de technicien.nes et 12 % d'él.u.es), ils estiment largement que tiers-

lieux peuvent renforcer l'attractivité d'un territoire et répondre à des besoins exprimés par la population.

A la question : « La population de votre territoire exprime-t-elle le besoin d'un lieu permettant de nouer des liens sociaux ? », les réponses sont plus nuancées, bien qu'elles penchent en faveur du « oui ». Ils ne doutent que peu de l'engagement et de la participation dont feraient preuve les citoyens pour ce type de projet. En revanche, ils sont moins affirmatifs sur le fait que le concept puisse facilement se faire connaître et comprendre du grand public, mais sont certains de l'apport considérable de la reconnaissance institutionnelle pour la fréquentation et la visibilité d'un lieu.

Les sondés pensent que les collectivités sont en mesure d'appuyer des tiers-lieux dans l'animation et la coordination, au travers d'un poste dédié. Pratiquement 43 % d'entre eux émettent quelques réserves quant à la possibilité pour ces projets de trouver un modèle économique équilibré, mais pensent qu'ils ont des capacités pour capter davantage de recettes. Malgré tout, l'écrasante majorité de l'échantillon pense que les tiers-lieux sont en partie dépendants des financements publics, mais sont persuadés qu'il existe d'autres formes de soutiens, non financiers, de la part des collectivités qui pourraient aider les tiers-lieux à équilibrer leurs modèles économiques, notamment sur l'enjeu immobilier et foncier.

Par ailleurs, ils sont intéressés par l'idée d'imaginer un projet temporaire de tiers-lieu avec un collectif d'habitants de leur territoire. Les questionnés sont convaincus les tiers-lieux constituent des supports clés des transitions à mener et que des partenariats sont possibles entre ceux-ci, les collectivités et d'autres acteurs pour bénéficier au territoire concerné et sa population.

Enfin, ils plébiscitent l'organisation de rencontres annuelles entre collectivités, tiers-lieux et partenaires à l'échelle Sud 54.

CONCLUSION

Au terme de cette analyse, il apparaît que dans une société contemporaine individualiste, où les relations sociales et les échanges n'ont cessé de croître au travers de nouveaux moyens de communication, notamment représentés par les réseaux sociaux, le **niveau de demande** pour des **espaces de rencontre et de partage** n'a jamais semblé aussi **élevé**. Si **l'aménagement du territoire doit déjà faire face à de nombreux enjeux** – écologiques, économiques, culturels et donc sociaux – il peut **s'appuyer sur de nouvelles formes de lieux**, qui ambitionnent d'être l'un des supports permettant de répondre à ceux-ci : **les tiers-lieux**.

Si la **notion** de tiers-lieu est **au premier abord complexe**, le **concept tend à se répandre dans de nombreux territoires en France**. En effet, le territoire **sud meurthe-et-mosellan** présente d'ores et déjà **d'importantes dynamiques en matière de tiers-lieux**, tant en milieu urbain, périurbain que rural.

L'étude de ces lieux démontre que si la **représentation** qu'il en a été faite fut **parfois idéalisée**, force est de constater qu'il suscite un **intérêt grandissant** de la part de **citoyens** souhaitant s'impliquer dans un collectif et de **collectivités** qui prennent conscience des **bienfaits** des initiatives qui peuvent être portées sur leur territoire.

Néanmoins, l'engouement autour de la notion ne doit pas occulter quelques **faiblesses dans leur modèle**, qui peuvent **mettre en péril** leur pérennité et les visions stratégiques, s'inscrivant à plus ou moins long terme, qu'ils nourrissent.

Malgré tout, il existe nombre de raisons de croire que la **« dynamique tiers-lieux » devrait encore se poursuivre**, même si elle **nécessite d'être accompagnée et structurée**, sans pour autant vouloir l'institutionnaliser, pour que ces derniers demeurent **des espaces d'expression et d'engagement des habitants dans la vie de leur territoire**.

En outre, les tiers-lieux constituent de **formidables outils d'expérimentation de la fabrique territoriale**, basés sur des réponses pratiques aux besoins exprimés des populations, et « lorsqu'un groupe social prend possession d'un territoire, il le transforme à son image. » (Boucheron, 1998).

Ainsi, en adoptant une posture **facilitatrice** et une logique de **coopération**, une collectivité a l'opportunité d'augmenter les chances de réussite d'un projet et **décupler ses effets positifs, bénéficiant à l'écosystème territorial**, grâce à une **démarche attentive aux pratiques locales**. Il s'agit donc de faire évoluer une faible culture de l'échec, pour **réinventer une part du développement durable des territoires de demain, répondant aux enjeux actuels et futurs**.

BIBLIOGRAPHIE

THESES, MEMOIRES

- Lorre B. (2017). Les Tiers Lieux, des méta-dispositifs issus de l'informatisation sociale. Thèse en sociologie ; Université Sorbonne Paris Cité. URL : <https://theses.hal.science/tel-01915552>, dernière consultation le 03/06/2024
- Servet M. (2009). Les bibliothèques troisième lieu. Mémoire ; Diplôme de conservateur des bibliothèques ; Ecole nationale supérieure des sciences de l'information et des bibliothèques (Enssib). URL : <https://www.enssib.fr/bibliotheque-numerique/documents/21206-les-bibliotheques-troisieme-lieu.pdf>, dernière consultation le

OUVRAGES

- Boserup E. (1981). Population and Technological Change. A Study of Long-Term Trends. University of Chicago Press and Blackwell. 245 p.
- Boucheron P. (1998). Le pouvoir de bâtir. Urbanisme et politique édilitaire à Milan (XIVe-XVe siècles). École Française de Rome. 685 p.
- Burret A. (2015). Tiers-lieux ; Et plus si affinités. Fyp éditions. 192p.
- Habermas J. (1962). L'espace public. Archéologie de la publicité comme dimension constitutive de la société bourgeoise. Trad. fr., Paris, Payot, 1997, p. 13-14.
- Lavadinho, Le Brun-Cordier P., Winkin Y. (2022). La ville relationnelle. Bfluid éditions. 100p.
- Legrand C., Ortat N. (2011). L'hypermobilité est-elle à l'origine de nouveaux modes d'habiter ?. In : Depeau S. et Ramadier T. (dir.), Se déplacer pour se situer (p. 57-72). Presses universitaires de Rennes. 195 p.
- Jacobs J. (1961). The Death and Life of Great American Cities. Random House. 433 p.
- Oldenburg R. (1989). The great good place. Cafés, coffee shops, bookstores, bars, hair salons and other hangouts at the heart of the community. Da Capo Press. 384 p.
- Slater P. (1970). The pursuit of Loneliness : American Culture at the Breaking Point. Boston Beacon Press. 208 p.
- Steiner G. (2004). The idea of Europe : An Essay. Nexus Institute. 71 p.

REFERENCES WEB

- ADUAN (2014). Enquête déplacements sud Meurthe-et-Moselle 2012 – 2013. URL : <https://www.nancysudlorraine.fr/UserFiles/File/mobilite/2014-05-premiere-analyse-emd.pdf>, dernière consultation le 22/07/2024
- AFP (2023). Pas d'accès à Internet, manque de maîtrise des outils... Près d'un Français sur trois "éloigné" du numérique. URL : <https://www.tf1info.fr/high-tech/pas-d-acces-a-internet->

[manque-de-maitrise-des-outils-pres-d-un-francais-sur-trois-eloigne-du-numerique-2253425.html](#), dernière consultation le 11/03/2024

- ANCT (2021). Manufactures de Proximité. URL : <https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/manufactures-de-proximite-644>, dernière consultation le 07/08/2024
- ANCT (2024). Dispositif d'appui complémentaire autour des 100 Manufactures de Proximité lauréates ; Foire aux questions. URL : <https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2024-06/FAQ%20Manufacture%202024.pdf>, dernière consultation le 25/08/2024
- ANCT (2024). Appel à candidature ; Fabriques de Territoire ; vague 10 ; Cahier des charges. URL : <https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2024-06/Cahier%20des%20charges%20Fabriques%20de%20Territoire%20vague%2010%2012.06vf.pdf>, dernière consultation le 25/08/2024
- Avise (2024). Le DLA, Dispositif local d'accompagnement de l'ESS. URL : <https://www.avise.org/dla-dispositif-local-accompagnement>, dernière consultation le 15/07/2024
- Breton C. (2023). Quelles limites à l'accueil inconditionnel des tiers-lieux ?. URL : <https://observatoire.francetierslieux.fr/les-conditions-spatiales-de-laccueil-inconditionnel/>, dernière consultation le 28/08/2024
- Conseiller Numérique (2023). Données de déploiement des Conseillers Numérique France Services. URL : https://metabase.conseiller-numerique.gouv.fr/public/dashboard/446208c4-cae2-4c0c-be19-44cb14ce7d06?en_date_du__=2023-07-25, dernière consultation le 11/03/2024
- Deskmag (2023). 2023 Profitability of coworking spaces. URL : <https://coworkingstatistics.com/?profitability>, dernière consultation le 30/05/2024
- Europe en France (2024). Fonds européen agricole pour le développement rural. URL : <https://www.europe-en-france.gouv.fr/fr/fonds-europeens/fonds-europeen-agricole-pour-le-developpement-rural-FEADER>, dernière consultation le 26/08/2024
- Familles Rurales (2022). Annuaire des tiers-lieux. URL : [https://tiers-lieux.famillesrurales.org/sites/multisite.famillesrurales.org.tiers-lieux/files/Actualités/web_annuaire-2022_planche%20\(2\).pdf](https://tiers-lieux.famillesrurales.org/sites/multisite.famillesrurales.org.tiers-lieux/files/Actualités/web_annuaire-2022_planche%20(2).pdf), dernière consultation le 15/08/2024
- France Tiers-Lieux (2023). Les données des tiers-lieux en France. URL : <https://observatoire.francetierslieux.fr/donnees/>, dernière consultation le 15/07/2024
- France Travail (2017). Le coworking, késako ?. URL : <https://www.francetravail.fr/actualites/le-dossier/pratique/organisation-du-travail/le-coworking-kesako.html>, dernière consultation le 15/05/2024
- INSEE (2024). L'essentiel sur... le Grand Est. URL : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/4481430>, dernière consultation le 21/07/2024
- INSEE (2024). Les résultats des recensements de la population ; Populations légales 2021. URL : <https://www.insee.fr/fr/information/2008354>, dernière consultation le 22/07/2024
- INSEE (2024). Dossier complet ; Intercommunalité-Métropole de Métropole du Grand Nancy (245400676). URL : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=EPCI-245400676#chiffre-cle-3>, dernière consultation le 22/07/2024

- INSEE (2024). Comparateur de territoires- Intercommunalité-Métropole de Métropole du Grand Nancy. URL : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/1405599?geo=EPCI-245400676>, dernière consultation le 28/02/2024
- Journal officiel de la République Française (2022). Arrêté du 14 avril 2022 portant approbation de la convention constitutive du groupement d'intérêt public dénommé « France Tiers-Lieux ». URL : https://francetierslieux.fr/wp-content/uploads/2022/11/joe_20220417_0091_0026.pdf, dernière consultation le 28/02/2024
- Lecoeuvre C. (2015). Comment Amsterdam a réduit ses embouteillages de 20 % grâce au coworking. URL : https://archive.wikiwix.com/cache/index2.php?url=https%3A%2F%2Fwww.wedemain.fr%2FComment-Amsterdam-a-reduit-ses-embouteillages-de-20-grace-au-coworking_a1449.html#federation=archive.wikiwix.com&tab=url, dernière consultation le 13/05/2024
- L'Est Républicain (2024). Les tiers-lieux, ces espaces de partage et de rassemblements aux projets ambitieux. URL : <https://c.estrepublicain.fr/societe/2024/03/02/les-tiers-lieux-ces-espaces-de-partage-et-de-rassemblements-aux-projets-ambitieux>, dernière consultation le 04/03/2024
- Levy-Waitz P. et ANCT (2021). Manufactures de Proximité ; Labellisation de 20 premiers tiers-lieux de production au cœur de nos territoires. URL : https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2021-12/ANCT-DP-202112_Manufacture_Proximite_v2_0.pdf, dernière consultation le 04/08/2024
- Lorre, B. (2021). Les espaces de coworking : des méta-dispositifs du travail à l'ère du numérique. *Revue Approches Théoriques en Information-Communication (ATIC)*, 2, p. 75-84. DOI ; <https://doi.org/10.3917/atic.002.0075> ; URL : <https://www.cairn.info/revue-approches-theoriques-en-information-communication-2021-1-page-75.htm>, dernière consultation le 29/05/2024
- Michel B. (2022). Les espaces de coworking comme clubs ? Créativité et entre-soi dans les espaces collaboratifs spécialisés dans les secteurs culturels et créatifs. *Revue Interventions économiques* [En ligne], 68, mis en ligne le 29 novembre 2022. DOI : <https://doi.org/10.4000/interventionseconomiques.19317> ; URL : <http://journals.openedition.org/interventionseconomiques/19317>, dernière consultation le 29/05/2024
- Moriset B. (2014). Créer les nouveaux lieux de la ville créative Les espaces de coworking. HAL Id : halshs-00978718 ; URL : <https://shs.hal.science/halshs-00978718/document>, dernière consultation le 29/05/2024
- Multipole Nancy Sud Lorraine (2019). Rapport d'évaluation du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Meurthe-et-Moselle (SCoTSud54). URL : <https://www.nancysudlorraine.fr/UserFiles/File/scot/2019-11-rapport-scot-evaluation-vf.pdf>, dernière consultation le 28/02/2024
- Multipole Nancy Sud Lorraine (2024). SCoT Sud 54 ; Document d'orientations et d'objectifs. URL : <https://www.nancysudlorraine.fr/UserFiles/File/scot/revision/arret/scotsud54-arret-02-doo.pdf>, dernière consultation le 23/07/2024

- Multipole Nancy Sud Lorraine (2024). Gouvernance ; Fonctionnement du Syndicat mixte. URL : <https://www.nancysudlorraine.fr/fr/gouvernance.html>, dernière consultation le 29/09/2024
- Préfecture de Meurthe-et-Moselle (2024). La dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR). URL : <https://www.meurthe-et-moselle.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Collectivites-locales/Concours-financiers/La-dotation-d-equipement-des-territoires-ruraux-DETR/La-dotation-d-equipement-des-territoires-ruraux-DETR>, dernière consultation le 07/03/2024
- Préfecture de Meurthe-et-Moselle (2023). Annexe 1 - Règlement DETR 2024 catégories éligibles. URL : <https://www.meurthe-et-moselle.gouv.fr/contenu/telechargement/30821/234056/file/Annexe%201%20-%20Règlement%20DETR%202024%20catégories%20éligibles.pdf>, dernière consultation le 07/03/2024
- Préfecture de Meurthe-et-Moselle (2024). La dotation de soutien à l'investissement local (DSIL). URL : <https://www.meurthe-et-moselle.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Collectivites-locales/Concours-financiers/La-dotation-de-soutien-a-l-investissement-local-DSIL/La-dotation-de-soutien-a-l-investissement-local-DSIL>, dernière consultation le 07/02/2024
- Salas R. (2022). Les tiers-lieux, fers de lance de la ville de demain. URL : <https://www.thegood.fr/les-tiers-lieux-fers-de-lance-de-la-ville-de-demain/>, dernière consultation le
- SCALEN (2023). SCoT Sud 54 ; Diagnostic stratégique territorial. URL : <https://www.nancysudlorraine.fr/UserFiles/File/scot/revision/arret/scotsud54-arret-03-annexe-diagnostic.pdf>, dernière consultation le 21/07/2024
- Tendil M., Localtis (2023). Financement des maisons France services : l'Etat annonce un coup de pouce de 5.000 euros. URL : <https://www.banquedesterritoires.fr/financement-des-maisons-france-services-letat-annonce-un-coup-de-pouce-de-5000-euros>, dernière consultation le 06/03/2024
- Ubiq (2023). Ubiqdata 2023 : Comment évolue l'offre de bureau flexible en France ?. URL : <https://www.ubiq.fr/blog/ubiqdata-2023-comment-evolue-loffre-de-bureau-flexible-en-france/>, dernière consultation le 01/06/2024

RAPPORTS, GUIDES

- Aigron L., Bourgeois C., Gentile M., Riffaud G. pour La Coopérative Tiers-Lieux (2024). Les Cahiers du Labo - 2e édition, revue et augmentée. URL : <https://coop.tierslieux.net/wp-content/uploads/2024/02/Les-Cahiers-du-Labo-2e-edition-revue-et-augmentee-2024-Cooperative-Tiers-Lieux-web-1.pdf>, dernière consultation le 15/05/2024
- Aigron L. Gentile M., Rossi E., Cogné D. (2020). Comment créer un tiers-lieu rural ?. URL : <https://coop.tierslieux.net/wp-content/uploads/2021/04/Comment-créer-un-tiers-lieu-rural-FAMILLES-RURALES.pdf>, dernière consultation le 13/05/2024
- ANCT (2023). Guide de cofinancement ; Leviers de financement et conseils d'ingénierie financière à destination des structures employeuses de conseillers numériques. URL : https://lesbases.anct.gouv.fr/download/legacy/369ae99c-c76_Guide-de-cofinancement.pdf, dernière consultation le 07/03/2024

- Bendekkiche H., Viard-Guillot L., INSEE (2023). 15 % de la population est en situation d'illectronisme en 2021. URL : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/7633654>, dernière consultation le 11/03/2024
- Besson R. (2018). Explorations des tiers lieux comme vecteurs de transition écologique et solidaire. URL : https://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/7_1_rapport_exploration_tiers_lieux_tes_cle0699e4.pdf, dernière consultation le 29/05/2024
- Branche-Seigeot A., INSEE (2023). Davantage d'illectronisme dans les communes éloignées des villes et les petits pôles urbains. URL : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/7636058>, dernière consultation le 11/03/2024
- Delcros B., Poussier-Winsback M-A. (2023). France Services, une nouvelle étape vers un « service universel ». URL : <https://www.transformation.gouv.fr/files/presse/Frances%20services%20rapport.pdf>, dernière consultation le 06/03/2024
- France Active (2023). Modèles économiques des tiers-lieux ; étude exploratoire 2020 – 2021 dans le cadre du réseau DLA. URL : <https://www.franceactive.org/publicationCRDLAF/tiers-lieux-lhybridation-des-ressources-au-coeur-des-modeles-economiques/>, dernière consultation le 23/08/2024
- France Tiers-Lieux (2023). Guide tiers-lieux & collectivités ; Comment faire ensemble ?. URL : https://francetierslieux.fr/wp-content/uploads/2023/12/FTL_COLLECTIVITES_DIGITAL-2.pdf, dernière consultation le 25/08/2024
- Levy-Waitz P. (2018). Mission Coworking ; Territoires Travail Numérique ; Faire Ensemble Pour Mieux Vivre Ensemble ; Rapport 2018. URL : <http://s3files.fondation-ta.org.s3.amazonaws.com/Rapport%20Mission%20Coworking%20-%20Faire%20ensemble%20pour%20mieux%20vivre%20ensemble.pdf>, dernière consultation le 28/02/2024
- Tactis (2020). Rapport d'étape 1 ; Repérage et analyse détaillée des projets et des dynamiques territoriales. URL : <https://www.nancysudlorraine.fr/UserFiles/File/dev-eco/rapport-etape-1-vfinale.pdf>, dernière consultation le 29/02/2024
- Tactis (2021). Schéma de développement des tiers-lieux. URL : <https://www.nancysudlorraine.fr/UserFiles/File/numerique/schema-de-developpement-des-tiers-lieux-du-sud-54-def2.pdf>, dernière consultation le 03/03/2024

CONFERENCES ET WEBINAIRES

- « Etude tiers-lieux », 04/02/2021, webinaire organisé par la Multipole Nancy Sud Lorraine. URL : <https://www.youtube.com/watch?v=LxSdh64mjYI>, dernière consultation le 01/03/2024
- « Dispositif Local d'Accompagnement (DLA) », 25/01/2024, webinaire organisé par Tiers-Lieux en Grand Est. URL : <https://www.youtube.com/watch?v=5KwwivXNvHA>, dernière consultation le 12/06/2024
- « Lieux hybrides et tiers-lieux dans les petites villes : c'est possible », 09/04/2024, conférence organisée par La Banque des Territoires. URL : <https://www.youtube.com/watch?v=kHnjZzlvPt4>, dernière consultation le 10/06/2024

ACRONYMES UTILISES

- AAP : Appel à projets
- ACI : Ateliers et chantiers d'insertion
- AMI : Appel à manifestation d'intérêt
- AMRF : Association des maires ruraux de France
- ANCT : Agence nationale de la cohésion des territoires
- ARS : Agence régionale de santé
- CC : Communauté de communes
- CDC : Caisse des dépôts et consignations
- CDI : Contrat de travail à durée indéterminée
- CD 54 : Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle
- CERFAV : Centre Européen de Recherches et de Formation aux Arts Verriers
- CnFS : Conseillers Numérique France Services
- CPF : Compte personnel de formation
- DDR : Dotation de développement rural
- DEFFINOV : Dispositif France Formation Innovante
- DETR : Dotation d'équipement des territoires ruraux
- DGE : Dotation globale d'équipement
- DRAC : Direction régionale des affaires culturelles
- DSIL : Dotation de soutien à l'investissement local
- DSP : Délégation de service public
- EBE : Entreprise à but d'emploi
- EPCI : Établissement public de coopération intercommunale
- ERP : Établissement recevant du public
- ESS : Économie sociale et solidaire
- ETP : Équivalent temps plein
- FEADER : Fonds européen agricole pour le développement rural
- GIP : Groupement d'intérêt public
- MSAP : Maison de services au public
- NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
- PAT : Projet alimentaire territorial
- PETR : Pôle d'équilibre territorial et rural
- PTRTE : Pactes territoriaux de relance et de transition écologique
- QPV : Quartier prioritaire de la politique de la ville
- SCoT : Schéma de cohérence territoriale
- ZRR : Zone de revitalisation rurale

ANNEXE 1 : LES ENJEUX ET OPPORTUNITÉS DONT DECOULENT LES PRINCIPES DU SCHEMA DE DEVELOPPEMENT DES TIERS-LIEUX DU SUD 54.

Conception : Tactis (2021).



ANNEXE 2 : LISTE DES INTERCOMMUNALITES ET COMMUNES INTERROGÉES DANS LE CADRE D'ENTRETIENS

CC Bassin de Pompey	Franck DINI et Julie GROS
CC du Pays de Colombey et du Sud Toulais	Jean-Marc CHRISTOPHE

CC du Pays du Saintois	Nathalie MERLET
CC du Pays du Sânon	Marie-Claire HUGUENIN
CC Lunéville à Baccarat	Vaiana MATHIS
CC Meurthe Mortagne Moselle	Cédric TROCHAIN
CC Moselle & Madon	Cyril JOLLIOT
CC Seille et Grand Couronné	Marc ORDITZ
CC Sel & Vermois	Frédéric DERUY
CC Terres Tuloises	Élise MARTIN
CC Vezouze en Piémont	Mathieu DEMANGE
Ville de Malzéville	Axel MATTERN

Ville de Toul	Maude AUBRY
Commune de Velle-sur-Moselle	Evelyne MATHIS

ANNEXE 3 : LISTE DES INITIATIVES INTERROGÉES DANS LE CADRE D'ENTRETIENS

Court-Circuit, Laxou	Adrien
Être Éco Lié, Xirocourt	Rémy MEREAU
Glass Fablab – Cerfav, Vannes-le-Châtel	Marie-Alice SKAPER
L'Arbre de Vie, Liverdun	Vincent FORTRAT
L'Arsenal – HopHopHop, Besançon (25)	Lucile ANDERSEN
L'Atelier, Toul	Maude AUBRY
L'Octroi, Nancy	Michel FASSE

L'Orangerie médiathèque de Lunéville et médiathèque de Baccarat	Sandrine CLAUDON et Florence NORMAND
La Fabrique des Possibles, Vandoeuvre-lès-Nancy	Stéphane GONZALEZ
La Filoche, Neuves-Maisons	Kénan REMY, Matthieu BICHE et Joël PIERRAT
La Piscine – Les Petits Débrouillard, Maxéville	Ameline BUNLE
Le Couarail – Kèpos, Vandoeuvre-lès-Nancy	Damien PELTIER
Le LEM, Nancy	Laurent MICHELIN
Lorraine Énergies Renouvelables, Blâmont	Noémie MEYER
Quartier Génial, Floirac (33)	Mélissa GENTILE
Synercoop	Alix LECOINTRE
Velle&Co, Velle-sur-Moselle	Evelyne MATHIS et Jérôme LAVEZ

ANNEXE 4 : LISTE DES ACTEURS RESSOURCES COMPLEMENTAIRES INTERROGES DANS LE CADRE D'ENTRETIENS

Espoirs 54	François GREMILLET
France Active Lorraine	Damien MANNEVILLE et Lise ROCHÈS
Lorr'Up	Alexandre ALARDIN
Maison de la Région Nancy	Jean-François DORIAT et Benjamin CHANTECLERC
Réseau Tiers-Lieux en Grand Est	Emma BOMBOLA et Prescilla SCHORR

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Schéma représentant l'intégration du Sud 54 à la dynamique Europe rhénane et ses intenses échanges de flux (humains, financiers et marchands). Conception : LEGARDEUR Timéo ; Sources : Multipole Nancy Sud Lorraine, ArnoldPlaton. **Erreur ! Signet non défini.**

Figure 1 : Schéma représentant l'intégration du Sud 54 à la dynamique Europe rhénane et ses intenses échanges de flux (humains, financiers et marchands). Conception : LEGARDEUR Timéo ; Sources : Multipole Nancy Sud Lorraine, ArnoldPlaton. **Erreur ! Signet non défini.**

Figure 2 : Diagramme représentant la répartition de la population du Sud 54 par intercommunalité. Conception : T. LEGARDEUR (2024) ; Source : INSEE (2021)..... **Erreur ! Signet non défini.**

Figure 3 : Carte représentant le territoire couvert par le SCoT Sud 54 porté par la Multipole Nancy Sud Lorraine. Conception : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : ESRI, Multipole Nancy Sud Lorraine, SCALEN..... **Erreur ! Signet non défini.**

Figures 4 : Les deux premières éditions du « Forum territoires, tiers-lieux et étudiants-entrepreneurs Sud 54 ». Source : Multipole Nancy Sud Lorraine (2021 – 2022)..... 9

Figure 5 : « La recette des tiers-lieux », une méthode imagée pour expliquer simplement le concept de tiers-lieu. Conception : LEGARDEUR Timéo, 2024 ; Source : LEGARDEUR Timéo..... 16

Figure 6 : Carte de localisation des espaces de travail partagés sur le territoire du Sud 54. Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine..... 24

Figure 7 : Diagramme de répartition des espaces de travail partagés du Sud 54 par intercommunalité. Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine. 25

Figure 8 : Carte de localisation des espaces de travail partagés situés sur le territoire de la Métropole du Grand Nancy. Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine, IGN..... 26

Figure 9 : Diagrammes représentant la part des espaces de travail partagés rentables en fonction de leur nombre d’usagers et la répartition des espaces de travail partagés dans le monde en fonction de leur nombre d’usagers. Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Source : Deskmag (2023)..... 29

Figure 10 : Diagrammes représentant la part des espaces de travail partagés rentables en fonction de leur taux de vacance et la répartition des espaces de travail partagés, dans le monde, en fonction de leur nombre d’usagers. Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Source : Deskmag (2023)..... 30

Figure 11 : Diagramme de répartition des sources de revenus des espaces de travail partagés (dans le monde) par année. Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Source : Deskmag (2023). 31

Figure 12 : Diagrammes représentant la part des espaces de travail partagés rentables par an et le taux de nouveaux espaces de travail partagés par an, dans le monde. Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Source : Deskmag (2023).	32
Figure 13 : Carte de localisation des tiers-lieux sur le territoire du Sud 54. Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine. Erreur ! Signet non défini.	
Figure 14 : Diagramme de répartition des tiers-lieux du Sud 54 par intercommunalité. Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine.	35
Figure 15 : Carte et diagramme de répartition des tiers-lieux du Sud 54 selon leur type de portage. Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine, IGN.	36
Figure 16 : Typologie des tiers-lieux du Sud 54. Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024).	37
Figure 17 : Carte de localisation des 10 tiers-lieux de la Métropole du Grand Nancy. Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine, IGN.	38
Figure 18 : L'espace de travail partagé de La Fabrique des Possibles. Source : LEGARDEUR Timéo (2024).	39
Figure 19 : Le Couarail, avec son jardin partagé divisé en 3 espaces (verger, prairie et potager) et sa yourte à énergie positive accueillant formations, réunions, évènements culturels et conférences. Source : LEGARDEUR Timéo (2024).	40
Figure 20 : Carte de localisation des 2 tiers-lieux de la CC Terres Toulaises. Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine, IGN.	42
Figure 21 : L'Atelier, tiers-lieu toulousain dédié à l'artisanat et la création. Source : ville de Toul.	43
Figure 22 : Carte de localisation des 3 tiers-lieux de la CC du Territoire de Lunéville à Baccarat. Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine, IGN.	44

Figure 23 : Carte de localisation des 2 tiers-lieux de la CC du Bassin de Pont-à-Mousson. Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine, IGN..... 46

Figure 24 : Carte de localisation des 2 tiers-lieux de la CC du Bassin de Pompey. Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine, IGN..... 47

Figure 25 : Carte représentant l'absence de tiers-lieux sur le territoire de la CC des Pays du Sel et du Vermois. Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine, IGN..... 48

Figure 26 : Carte de localisation de l'unique tiers-lieu de la CC Moselle et Madon. Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine, IGN..... 50

Figure 27 : Carte de localisation du projet de tiers-lieu sur le territoire de la CC Seille et Grand Couronné. Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine, IGN..... 52

Figure 28 : Carte représentant l'absence de tiers-lieux sur le territoire de la CC Meurthe Mortagne Moselle. Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine, IGN..... 53

Figure 29 : Carte de localisation des 3 tiers-lieux de la CC du Pays du Saintois. Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine, IGN. 55

Figure 30 Carte de localisation du projet de tiers-lieu sur le territoire de la CC de Vezouze en Piémont. Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine, IGN..... 57

Figure 31 : Carte de localisation des 2 tiers-lieux de la CC du Pays de Colombey et du Sud Toulais. Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine, IGN..... 59

Figure 32 : Carte représentant l'absence de tiers-lieux sur le territoire de la CC du Pays du Sânon. Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Sources : LEGARDEUR Timéo, Multipole Nancy Sud Lorraine, IGN.	60
Figure 33 : Logo du réseau Tiers-Lieux en Grand Est. Source : Tiers-Lieux en Grand Est.	77
Figure 34 : L'entrée de Court-Circuit. Source : LEGARDEUR Timéo (2024).	78
Figure 35 : Cour extérieure menant vers l'épicerie. Source : LEGARDEUR Timéo (2024).	79
Figure 36 : L'espace bar – bibliothèque du L.E.M. Source : LEGARDEUR Timéo (2024).	79
Figure 37 : La façade de l'hôtel de Rogéville et entrée du L.E.M Source : LEGARDEUR Timéo (2024) .	80
Figure 38 : Matrice représentant les risques identifiés dans le portage d'un tiers-lieu. Réalisation : LEGARDEUR Timéo ; Sources : LEGARDEUR Timéo, LER.	87
Figure 39 : Synthèse AFOM concernant les tiers-lieux du Sud 54. Réalisation : LEGARDEUR Timéo (2024) ; Source : LEGARDEUR Timéo	88
Figure 40 : Séance de « speed dating » lors du « Forum territoires, tiers-lieux et étudiants-entrepreneurs Sud 54 » 2024, à Toul. Source : LEGARDEUR Timéo.	89
Figure 41 : Logo de GoGoCarto. Source : GoGoCarto.	91
Figure 42 : Représentation théâtrale devant un jeune public, à L'Arsenal (Besançon). Source : Hôp Hop Hop.	94
Figure 43 : Introduction de l'après-midi par Michel FICK, président de la Commission développement économique de la Multipole Nancy Sud Lorraine. Source : Prescilla SCHORR.	96
Figure 44 : Visite de l'atelier de bois partagé d'Être Eco Lié menée par Rémy MEREAU (facilitateur du tiers-lieu). Source : LEGARDEUR Timéo.	96

Figure 45 : Ateliers « Attractivité territoriale et engagement » et « modèle économique et lieu d'accueil », animés par Antoine MORDELET et Alicia OJEDA, chargés de missions habitat et sobriété foncière de la Multipole. Source : LEGARDEUR Timéo. 100

TABLE DES MATIERES DETAILLEE

Introduction	5
I. Contexte général de l'étude	7
A. Contexte Multipolitain	7
1. Une démarche tiers-lieux récente... ..	7
2. ... Nécessitant d'être relancée	9
B. Qu'est-ce qu'un tiers-lieu ? (état de l'art)	10
1. L'origine de la notion	10
2. Une évolution de la notion	13
3. Vers une stabilisation de la définition ?	14
4. Comment expliquer simplement ce que sont les tiers-lieux ?	16
C. Comment analyser les dynamiques des tiers-lieux du territoire ?	17
II. Les dynamiques des tiers-lieux du Sud 54 : résultats, discussions et pistes de réflexion	18
A. Tiers-lieux et coworking : quelles différences ?	18
1. Coworking : de quoi parle-t-on ?	20
a) Aux origines du coworking	20
b) L'essor des espaces de travail partagés	20
2. Un fonctionnement qui s'éloigne du tiers-lieu	21
B. Le point sur les espaces de coworking du Sud 54	23
1. Localisation et répartition	23
2. A quels besoins répondent-ils ?	26
3. Un niveau de demande relativement faible	27
4. ... cause des difficultés du modèle	28
C. Tiers-lieux du Sud 54 : où en est-on ?	33
1. Localisation et répartition	33

2.	Typologie : Une variété des activités et thématiques précieuse	36
3.	Quelles dynamiques pour chaque intercommunalité ?	37
	a) Métropole du Grand Nancy	38
	b) CC Terres Toulouses	42
	c) CC du Territoire de Lunéville à Baccarat	44
	d) CC du Bassin de Pont-à-Mousson.....	46
	e) CC du Bassin de Pompey.....	47
	f) CC des Pays du Sel et du Vermois	48
	g) CC Moselle et Madon	49
	h) CC Seille et Grand Couronné	51
	i) CC Meurthe Mortagne Moselle.....	53
	j) CC du Pays du Saintois.....	54
	k) CC de Vezouze en Piémont.....	56
	l) CC du Pays de Colombey et du Sud Toulous.....	57
	m) CC du pays du Sânon	60
4.	Des situations parfois précaires et des projets à la recherche de stabilité.....	60
	a) Modèle économique	61
	(1) L'exemple d'Être Eco Lié.....	61
	(2) L'exemple de La Fabrique des Possibles.....	62
	(3) L'exemple de L'Arbre de Vie	63
	(4) L'exemple du Couarail.....	64
	(5) Des pistes d'améliorations	64
	(a) L'animation	65
	(b) Se rendre plus visible(s) et attractif(s).....	66
	(c) adhérer à une monnaie locale et complémentaire.....	66
	(d) Faire comprendre l'impact des tiers-lieux	67
	(e) L'accessibilité	67
	(f) Bénéficier d'un dispositif local d'accompagnement (DLA).....	67
	b) Sécurité immobilière et foncière	68
5.	Quels soutiens et quelles structures ressources ?.....	70
	a) Les communes et intercommunalités	70
	b) Le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle.....	71
	c) La Région Grand Est	72
	d) L'Etat.....	73
	(1) AMI Manufactures de Proximité.....	73
	(2) AMI Fabriques de Territoire	73
	(3) Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR).....	74
	(4) Atelier Flash.....	75

e)	SCNF Gares et Connexions.....	75
(1)	Place de la Gare	75
f)	L'Union Européenne.....	75
(1)	FEADER	76
g)	France active Lorraine et Kèpos	76
(1)	La Serre à Projets.....	76
h)	Le réseau régional Tiers-Lieux en Grand Est.....	76
6.	Une dynamique qui devrait poursuivre sa croissance	78
a)	Des tiers-lieux en devenir déjà existants ?	78
(1)	Court-Circuit.....	78
(2)	Le L.E.M	79
b)	Des tiers-lieux en projet.....	80
D.	Quels apports et quelles limites ?	83
1.	Des projets profitant à leur territoire.....	83
2.	... nécessitant d'être consolidés	84
3.	Des menaces pouvant mettre en péril les projets	86
4.	Des contextes et facteurs favorables à la dynamique.....	87
5.	Synthèse AFOM	88
E.	Quelle suite et quel rôle pour la Multipole et les collectivités ?.....	89
1.	Pistes de réflexion et solutions	89
a)	Animer le réseau d'acteurs Sud 54 et instaurer des temps d'échanges	89
b)	Centraliser des informations sur les tiers-lieux du Sud 54	90
c)	Expérimenter l'urbanisme transitoire	91
(1)	L'urbanisme transitoire, quels intérêts ?.....	91
(2)	Un projet ayant fait ses preuves ailleurs.....	94
(3)	Une interface dédiée à l'urbanisme transitoire.....	95
2.	Une première étape : la rencontre collectivités – tiers-lieux à Xirocourt	95
a)	Synthèse de l'atelier thématique « attractivité territoriale, engagement et participation citoyenne »	97
(1)	Remue-méninges (<i>brainstorming</i>)	97
(2)	Quels Enjeux ?.....	97
(3)	Comment un tiers-lieu peut y répondre ?.....	97
(4)	Synthèse AFOM	98
(a)	Atouts	98
(b)	Faiblesses.....	98
(c)	Opportunités.....	99
(d)	Menaces	99

b)	Synthèse de l'Atelier thématique « modèle économique et lieu d'accueil »	100
(1)	Remue-méninges (<i>brainstorming</i>)	100
(a)	Modèle économique	100
(b)	Lieu d'accueil	101
(2)	Quels enjeux ?	101
(3)	Comment y répondre ?	101
(4)	Quel niveau de faisabilité ? Quels freins ?	102
(5)	Quels acteurs mobiliser pour poursuivre les réflexions ?	102
c)	Synthèse de l'atelier thématique « Relation collectivités – tiers-lieux »	102
(1)	« Si j'étais une collectivité »	102
(2)	« Si j'étais un tiers-lieu »	103
d)	Résultats du questionnaire distribué aux participants	103
	Conclusion	105
	Bibliographie.....	107
	Thèses, mémoires	107
	Ouvrages	107
	Références web	107
	Rapports, guides	110
	Conférences et Webinaires	111
	Acronymes utilisés.....	112
	Annexes	113
	Annexe 1 : Les enjeux et opportunités dont découlent les principes du Schéma de développement des tiers-lieux du Sud 54.	113
	Annexe 2 : Liste des intercommunalités et communes interrogées dans le cadre d'entretiens	113
	Annexe 3 : Liste des initiatives interrogées dans le cadre d'entretiens	115
	Annexe 4 : Liste des acteurs ressources complémentaires interrogés dans le cadre d'entretiens .	117
	Table des illustrations	117
	Table des matières détaillée	122
	Résumé	126

RESUME

Cette étude s'inscrit dans le cadre d'un stage effectué au sein du Syndicat mixte de la Multipole Nancy Sud Lorraine. Cette structure de coopération entre les 13 intercommunalités du sud de la Meurthe-et-Moselle souhaite en savoir davantage sur les tiers-lieux qui composent son territoire et comprendre où en sont ces dynamiques vis-à-vis de leur territoire. Le tiers-lieu, un concept qui ne date pas d'hier, est devenu un phénomène très prisé par des collectifs de citoyens engagés, mais aussi très scruté par les pouvoirs publics, notamment à l'échelle locale, pour le potentiel de développement qu'il présente. Leur étude nécessite une appréhension de leur fonctionnement et leurs enjeux, afin que les collectivités soient en mesure de développer les formes de réponses les plus adaptées à l'accompagnement de ces initiatives.

Mots clés : tiers-lieu, commun, collectif, développement, territoires, accompagnement, citoyens, partenariats.