

Tiers-lieux : l'hybridation des ressources économiques

Les tiers-lieux ont connu un fort développement ces dernières années, passant de 1 800 en 2018 à 3 500 fin 2022. France Active, dans le cadre de sa mission de Centre de ressources DLA financement, a mené une étude sur leurs modèles économiques qui identifie une grande diversité de familles.

Les tiers-lieux se positionnent comme des intermédiaires entre lieu de résidence et lieu de travail. Ils portent une vision novatrice, axée sur le « faire collectivement » au travers d'activités diversifiées. Les motivations à créer un tiers-lieu dépendent des acteurs qui en sont à l'initiative. Cela peut être :

plusieurs structures souhaitant coopérer davantage ; une structure souhaitant renforcer sa dynamique d'ouverture et de démocratie ; un collectif bénévole qui crée ex nihilo un lieu ; une collectivité territoriale ou un bailleur souhaitant mettre à disposition un bâti et favoriser le développement local. Du fait de leurs pluri-

activités voire pluri-structures, il a été compliqué pour les tiers-lieux précurseurs de stabiliser leur modèle économique. L'étude menée par France Active identifie, malgré une grande diversité, des caractéristiques communes sur le modèle économique, et repère sept types de tiers-lieux (voir tableau).

	Activités proposées	Modèle économique
Coworking social	- Bureaux ou ateliers partagés - Location d'espaces événementiels - Prestations de services (type formations) - Hébergement de structures	Logique de recherche d'autonomie financière Des subventions viennent parfois renforcer le modèle dans une logique d'amélioration de l'accessibilité (exemple : tarification sociale) ou d'attractivité territoriale
Fabrication numérique	- Médiation numérique - Réalisation de prototypes pour le compte de tiers - Accès et formation aux machines Fablab pour particuliers et professionnels - Événementiel type « Hackaton »	Filière en forte structuration La fabrication numérique se développe souvent sur des modèles hybrides mixant médiation numérique subventionnée et activité commerciale B2B (d'entreprise à entreprise)
Accompagnement des entreprises et collectivités	- Formation professionnelle - Location de locaux - Guichet orientation/appui-conseil spécialisé sur une filière - Formation et conseil en intelligence collective - Incubateur de projets	Activité historique, le rôle de centre de ressources professionnel est aujourd'hui renforcé avec, par exemple, la logique de Fabriques de territoire (s.42l.fr/aLy6kQNj) Les subventions sont souvent fléchées sur l'appui-conseil à destination d'une filière du territoire, les autres activités dégageant des recettes de nature économique
Outilthèque ou « autre-thèque » pour particuliers	- Location (abonnement ou courte durée) de matériel - Ateliers/formations à l'utilisation des outils, in situ ou hors les murs - Team building entreprises	Modèle souvent amorcé via des dons et la participation bénévole. Certaines collectivités peuvent financer des événements (type brocante d'invendus) Ces lieux ont une réflexion forte sur l'accessibilité de leurs tarifs (prix libres, différenciés, etc.) La tendance est à la diversification de leur modèle, notamment à travers le développement de liens avec les entreprises
Ressourcerie	- Ventes d'objets récupérés et transformés - Dépôts-ventes/boutiques solidaires - Appui à la collecte/enlèvement - Ateliers de sensibilisation - Espaces de création - Formation	Le modèle s'inscrit généralement dans les financements publics liés à l'économie circulaire (Ademe, fonds européens, villes, etc.) Certains lieux sont habilités chantier d'insertion et disposent des aides correspondantes
Tourisme patrimonial	- Visite du lieu - Hébergement - Séminaires d'entreprises - Espace de coworking - Restauration - Accueil sur le territoire	Selon ses caractéristiques, le projet peut bénéficier de financements liés à la restauration du patrimoine, ou aux politiques publiques d'attractivité du territoire La plupart des activités sont commerciales
Pack tiers-lieux	- Formation professionnelle tiers-lieux - Visites ou voyages d'études tiers-lieux - Services aux promoteurs immobiliers - Offres mutualisées pluri tiers-lieux nationales	Modèle plutôt commercial. Plusieurs activités tendent à se développer de manière mutualisée avec d'autres lieux. Par exemple : programme de formation coconstruit, chèque « tiers-lieux » qui permettrait d'accéder à un réseau national d'espaces de coworking, création de foncières facilitant la propriété...

Sources au cœur des modèles

Quelle forme juridique ?

Le choix d'un statut juridique doit être adapté au projet du tiers-lieu et à son modèle économique. Selon les structures, l'activité peut être logée dans une structure unique ou éclatée dans différentes structures juridiques. Cinq critères ressortent fortement : l'optimisation fiscale (séparer les activités commerciales des activités à but non lucratif) ; le financement (les statuts juridiques conditionnent parfois l'accès à certains types de financements, par exemple le statut Scic ne permet pas de recueil de dons) ; la simplification du discours partenarial en optant pour un statut reconnu (à titre d'illustration, une association est toujours connue des collectivités, une Scic pas forcément) ; la gouvernance des activités (éclater la gestion des différentes activités) ; et le choix politique du collectif (pas de segmentation des activités mais un maintien de l'ensemble en lien avec une même gouvernance). Cepen-

dant, 62 % des tiers-lieux optent pour le statut associatif.

Par ailleurs, que le projet soit incarné dans une structure unique ou dans un ensemble, les collectifs travaillent généralement la question des « clés de répartition » des coûts transversaux (loyers, communication, salaires, etc.). Ces clés peuvent amener, soit à des redevances interstructures (dans le cas d'un ensemble), soit à des analyses analytiques à l'intérieur d'une même structure.

Des enjeux par phase de vie

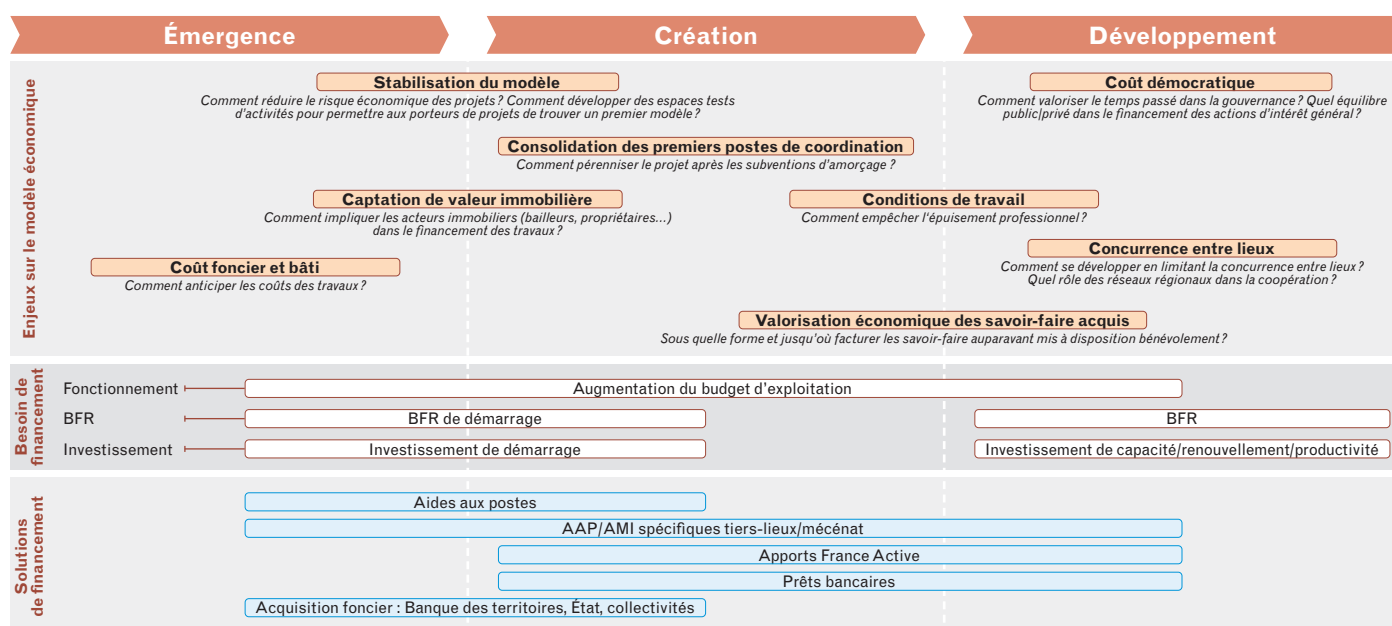
L'étude a mis en lumière des enjeux sur les modèles économiques et les besoins de financement spécifiques par phase de vie (voir schéma).

La situation foncière des tiers-lieux découle généralement d'opportunités. Les collectivités constituent un appui essentiel dans les problématiques d'accès au foncier. Leur aide peut prendre plusieurs formes cumulatives : préemption du bâti

et/ou cofinancement de l'achat du bâtiment ; mise à disposition à titre gratuit ou à prix coûtant ; financement des travaux d'aménagement, etc. Dans la plupart des cas, le modèle économique des structures analysées est impacté par le coût d'occupation (loyer, charges...) qui représente entre 1 et 50 % du budget, et par les conditions d'occupation (durée et type de bail, de bâti, de terrain...). En phase d'émergence, il faut être vigilant au risque de sous-estimation du coût des travaux d'aménagement. L'incertitude quant à l'obtention du premier local peut être un autre facteur impactant le modèle économique.

Par ailleurs, on observe des expérimentations en cours sur les territoires telles que des foncières solidaires (accessibilité de locaux via la mutualisation du risque immobilier) ou les SCI coopératives (encadrement de la gouvernance et de la lucrativité des SCI portant la propriété des lieux).

Maxime Traquelet, CRDLA financement, France Active



Plus de détails sur les aides existantes sur le site de France tiers-lieux : francetierslieux.aides-territoires.beta.gouv.fr