

**TACTIS**



# Analyse de la demande potentielle et des besoins des publics cibles sur la CC Terres Toulaises

---

Etude de potentiel et des conditions de développement des tiers-lieux dans le Sud 54

**septembre 2020**



# SOMMAIRE

1

**Introduction**

2

**Synthèse de l'étude**

3

**Analyse cartographique sur  
l'intercommunalité**

4

**Annexes**



# 1

## Introduction

# Introduction

## Objectifs de l'étude :

Cette étude a pour objectif d'approfondir le diagnostic des dynamiques de télétravail et de tiers-lieux sur le territoire Sud meurthe-et-mosellan par l'analyse des résultats du questionnaire diffusé au cours du premier semestre 2020 ainsi qu'une série d'analyses cartographiques.

Les différentes conclusions de cette étude sont des premiers éléments de réflexion mis à disposition des EPCI pour favoriser et orienter le développement de projets de tiers-lieux sur leur territoire.

## Éléments employés pour produire cette étude :

- **Recueil et analyse des données existantes pour qualifier le besoin potentiel tiers-lieux de chaque intercommunalité :**
  - Enquête Ménages Déplacements Sud Meurthe-et-Moselle (2012/2013)
  - Etude du potentiel de développement et des possibilités de rabattement sur les gares et haltes du Sud 54 (2018)
  - Données INSEE (2015/2018)
  - Cartographies des flux et des possibilités de rabattements sur les principaux axes de mobilité
  - Réalisation d'entretiens avec les EPCI et porteurs de projets, benchmark des initiatives existantes
  - Réalisation et diffusion d'un questionnaire en ligne de consultation des acteurs pour estimer le volume potentiel du marché des tiers-lieux et les attentes des particuliers, des entreprises et de la sphère publique en matière de services proposés sur le territoire.
- **Etude cartographique et analyse :**
  - Production de cartographies analytiques à l'échelle de chaque EPCI du territoire présentant certains éléments clés afin d'identifier le potentiel de développement de tiers-lieux sur le territoire : densité de population, accessibilité, nombre d'entreprises, vieillissement de la population...

En annexe, deux tableaux présentent **la répartition des réponses par profil de répondants** (particuliers dans le cadre privé ou professionnel, représentant d'entreprise ou représentant de la sphère publique) et **par EPCI de résidence des répondants**.

# L'étude s'est appuyée sur un questionnaire recueillant les besoins des publics cibles des tiers-lieux sur le territoire



## Les particuliers hors de la sphère professionnelle privilégient l'espace culturel

*(Résultats Pays Terres de Lorraine)*

- Un tiers des répondants privilégient le **tiers-lieu culturel**, puis 28 % le lieu de rencontre ;
- Deux tiers des répondants souhaiteraient le fréquenter **une à deux fois par mois** ;
- **18 €** de budget mensuel moyen parmi les répondants ;
- Une majorité de répondants salariés entre 35 et 60 ans, et près d'un quart de retraités.



## Les particuliers dans la sphère professionnelle favorisent le bureau partagé *(Résultats Pays Terres de Lorraine)*

- La moitié des répondants priorisent le **bureau partagé** ;
- **72 €** de budget mensuel moyen parmi les répondants ;
- Une majorité de répondants a entre 35 et 60 ans et **plus de la moitié sont travailleurs indépendants**



## Les entreprises cherchent principalement un lieu de rencontres inter-entreprises *(Résultats Pays Terres de Lorraine)*

- Près de la **moitié** des entreprises cherchent principalement un **lieu de rencontres inter-entreprises** ;
- **90€** par mois de budget moyen accordé par l'entreprises pour qu'un de ses employés ait accès à un tiers-lieu
- En majorité des entreprises de moins de 10 salariés, dans le secteur de commerce, de la négociation ou de la distribution, puis les secteurs de l'agriculture, du BTP et du service aux entreprises : **en conclusion, peu d'activités propices au télétravail**

# Les tiers-lieux du territoire sont protéiformes et peuvent se regrouper en 5 grandes typologies

## Tiers-lieu d'activité

Ils encouragent au travers d'espaces de travail partagés, l'échange, la collaboration, l'élaboration de projets communs, ou encore la mutualisation de ressources (locaux, outils, compétences, réseaux, ...).

Ils peuvent également porter des valeurs d'innovation qu'on retrouvera dans certains tiers-lieux (Créative House, Startups Studio,...) qui peuvent accompagner de bout en bout la viabilisation d'une entreprise innovante et la mise en marché de ses solutions et produits par une entrée au capital dès son entrée dans le programme d'accélération.

## Tiers-lieu d'innovation

Ils cherchent à stimuler les processus d'innovation en faisant interagir une diversité d'acteurs (chercheurs, acteurs économiques et usagers), en s'appuyant sur le partage, l'expérimentation et le prototypage.

Ouverts à tous, particuliers comme professionnels, ils mettent à disposition toutes sortes d'outils et s'adressent notamment à ceux qui veulent passer plus rapidement de la phase de concept à la phase de prototypage, de la phase de prototypage à la phase de mise au point, de la phase de mise au point à celle de déploiement, etc.

## Tiers-lieu social

Ils reposent sur un objectif social affirmé, autour d'enjeux sociétaux, de participation citoyenne, d'entrepreneuriat social ou encore de transitions démocratiques. Ces tiers-lieux sont fortement structurés autour des acteurs de l'économie collaborative, de l'économie numérique et de l'ESS (Économie sociale et solidaire).

Ouverts à tous publics, ils permettent également d'une part d'apporter des services, de favoriser les relations humaines de proximité, la rencontre intergénérationnelle et à soutenir localement les porteurs de projets associatifs.

## Tiers-lieu de service au public

Ils assurent un service de proximité et un accompagnement personnalisé, facilitent les démarches administratives (via des connexions Internet en libre accès, des outils de communication interactifs, de la visioconférence), et améliorent la qualité du service public.

Sans forme juridique imposée, ces lieux peuvent être portés par une collectivité, un EPCI, un opérateur de service au public ou une association. Ils visent également à régénérer des territoires en déprise, à rendre plus attractifs les territoires ruraux et à désenclaver les plus isolés.

## Tiers-lieu culturel

Ces espaces centrés autour d'événements artistiques visent à créer et animer la vie culturelle du territoire.

Ils sont un lien entre les acteurs (publics, associatifs) de la culture d'un territoire et les friches culturelles. Ils peuvent constituer un important vecteur de redynamisation des territoires du fait de leur force d'attraction : expositions, soirées, concerts, etc.



# 2

## **Synthèse de l'étude**

# Une réelle dynamique locale, sur laquelle il semble nécessaire de capitaliser

## Il existe déjà des initiatives significatives sur le territoire :

- 3 tiers-lieux en activité recensés, avec une forte polarité sur la ville de Toul qui héberge les deux initiatives les plus significatives (Le Tremplin et l'Atelier). Le seul tiers-lieu présent en dehors est la MSAP dans le bourg-centre de Domèvre-en-Haye.
- 2 pépinières d'entreprises, qui font relais des initiatives présentes à Toul, avec la pépinière du Génie à Ecrouves et la Papinière à Gondreville.

## Ces initiatives démontrent l'existence d'une dynamique locale sur laquelle il est nécessaire de capitaliser à l'avenir.

Néanmoins cette dynamique fait face à de nombreux enjeux :

- La pérennité des tiers-lieux existants, y compris dans la ville de Toul, par exemple l'initiative du Tremplin n'a pas encore de modèle économique (activité annexe d'un cabinet comptable)
- Une polarisation de cette dynamique sur la ville de Toul, les tiers-lieux étant des services locaux et de proximité l'impact sur les zones Nord du territoire est donc significativement limité.
- La nécessité d'inscrire les infrastructures existantes que sont les pépinières ou les MSAP dans la dynamique tiers-lieu afin de leur permettre de capitaliser sur les communautés locales

## A ce titre, il est nécessaire pour la Communauté de Communes de se positionner vis-à-vis de cette dynamique, car celle-ci dépasse les limites de l'EPCI :

- D'une part, les tiers-lieux sur la Métropole du Grand Nancy, concentrant une grande diversité d'offres, participent à renforcer l'attractivité économique de ce pôle dominant
- D'autre part, les projets du territoire peuvent souffrir d'un déficit d'attractivité et de professionnalisme mais jouent un rôle clé dans l'animation locale et l'attractivité de la Communauté de Communes.

# Analyse de la demande potentielle concernant le télétravail

## Le potentiel de télétravail : point de départ de l'analyse d'opportunité concernant le développement des tiers-lieux sur le territoire

Une des priorités de l'étude est l'analyse du potentiel de télétravail sur le territoire de la Multipole. Cela s'explique par **une volonté de favoriser le télétravail par le développement des tiers-lieux**, le télétravail étant vu comme un vecteur de fixation de l'activité et un facteur de réduction des flux pendulaires, notamment vers la Métropole du Grand Nancy. Cette analyse s'est faite comme suit :

- Analyse des mobilités pendulaires sur le territoire ;
- Catégorisation du potentiel de télétravail, par l'analyse des Catégories Socio-Professionnelles du territoire ;
- Analyse de la demande de la part des travailleurs et des employeurs du territoire, via le questionnaire.

## Une analyse qui démontre une corrélation faible entre télétravail et fréquentation des tiers-lieux

L'analyse menée a fait remonter les points suivants :

- **Le potentiel de télétravail augmente régulièrement sur le territoire** : selon les données de l'Insee, 11% des cadres télétravaillent au moins une fois par semaine ;
- **Néanmoins, seuls 12% des usagers des tiers-lieux (données nationales) sont des télétravailleurs** ;
- De plus, le questionnaire a fait remonter **une appétence limitée pour la pratique du télétravail au sein d'un tiers-lieu**, mis à part pour les répondants indépendants ou auto-entrepreneurs.

A ce titre, le développement des tiers-lieux **ne semble pas directement corrélé à celui du télétravail**, la grande majorité des télétravailleurs salariés préférant rester à leur domicile.

## Le contexte accentue la nécessité pour les tiers-lieux de se réinventer au-delà du concept de travail déporté et de coworking

Le développement des tiers-lieux d'activité a souvent été lié à l'essor du "coworking", qui est un concept de bureaux partagés où chacun peut mener son activité. Néanmoins, le contexte actuel remet en question ce développement, y compris dans les zones urbaines denses :

- **Une viabilité économique fragile** : les difficultés financières de We Work, "licorne" du secteur, démontrent la fragilité du modèle économique du coworking, **reposant sur des charges fixes (foncier) alors que les revenus sont variables (forfait à la journée, à la semaine...)**
- **Un contexte sanitaire qui remet en question à court et moyen terme la viabilité des lieux ouverts au public**. A l'instar des activités culturelles ou de restauration, les tiers-lieux basés sur du coworking souffrent particulièrement de la crise.

## Les grandes attentes concernant les

### Tiers-lieux

#### CADRE PERSONNEL

- 1- Une offre culturelle
- 2- Des activités et des lieux de rencontres
- 3- Un atelier partagé pour faire ensemble

#### CADRE PROFESSIONNEL

- 1- Un bureau partagé
- 2- Des activités de conseil et de formation

#### EMPLOYEURS

- 1- Espace et activités de rencontres inter-entreprises
- 2- Atelier de prototypage et mutualisation d'outils/ressources

#### A RETENIR



- La pratique du télétravail n'est pas directement corrélée à la dynamique tiers-lieux.
- Au-delà du télétravail, la pratique du bureau partagé (coworking) comme principale activité d'un tiers-lieu est remise en cause par un modèle économique qui se révèle fragile à long-terme et par le contexte de la crise sanitaire à court-terme.

# L'analyse de la demande laisse plutôt apparaître une attente de (re)dynamisation des liens sociaux et économiques

Les réponses recueillies sur le territoire font apparaître un besoin centré sur des lieux de rencontres et d'échanges, que ce soit économiques ou tout simplement social :

- Les réponses concernant les citoyens dans leur vie privée plébiscitent les tiers-lieux culturels et de rencontres. Cela démontre une envie de lieux partagés pour vivre des expériences et des rencontres locales.
- Les réponses venant des acteurs économiques et des salariés sont centrées sur des lieux de bureaux partagés permettant les rencontres professionnelles. Ces lieux devraient comporter des espaces de rencontre et de réunions, avec une attente sur des actions d'animation des acteurs économiques locaux.

Une analyse cartographique qui met à jour une forte polarisation des activités du territoire sur l'axe Ecrouves-Toul, en faveur de la ville de Toul. Cela constitue à la fois une opportunité et un défi pour la dynamique locale :

- La ville de Toul possède l'accessibilité et l'attractivité nécessaire au déploiement de tiers-lieux privés. L'axe Ecrouves-Toul peut donc capitaliser sur ces dynamiques et les inciter, notamment via la mise à disposition d'espaces fonciers propices à ce genre d'initiatives.
- Le nord du territoire, en contraste, apparaît enclavé et souffrant d'un manque de services de proximités (commerces locaux, services publics, transports, santé...). Il souffre d'un manque d'attractivité qui pourrait être compensé par l'aide à l'implantation d'un lieu de vie, permettant de recréer du lien et de l'activité sociale sur le territoire.

Les attentes sont centrées sur la création de nouvelles activités et de redynamiser le lien social et économique sur le territoire. A ce titre, les pépinières d'entreprises présentes peuvent s'inscrire dans cette démarche afin d'actualiser leur offre de service. De même, **les acteurs du secteur local ont exprimé le besoin d'être mis en réseau et de développer une culture et des projets communs, à l'échelle du Pays Terres de Lorraine mais aussi plus largement à l'échelle du Sud 54.**

# Le présent document doit servir à s'interroger sur les positionnements possibles de la collectivité sur le territoire



## Les grands principes d'actions de la collectivité au sein d'une dynamique tiers-lieu : 3 positionnements possibles

Pour une collectivité, les tiers-lieux peuvent couvrir des champs d'actions divers par rapport à ses compétences :

- Vie culturelle
- Action sociale
- Développement économique

Une stratégie vis-à-vis des tiers-lieux devra donc s'inscrire dans un projet de territoire.

Dans tous les cas, la collectivité est tenue d'agir en coopération avec les initiatives privées recensées.

### « Laisser-faire »

Il s'agit globalement du positionnement majoritaire actuellement sur le territoire. La plupart des collectivités sont restées sur une politique de non-intervention.

Ce positionnement revient à laisser la main à l'initiative privée, le principal risque étant de laisser la dynamique actuelle, privilégiant la Métropole, s'accroître.



Positionnement clair et sans impact budgétaire



Risque de décrochage des initiatives locales ou des territoires les moins favorisés

### « Coopérer et réguler »

La collectivité peut faire le choix de recenser, suivre et fixer le cadre du développement des tiers-lieux sur son territoire.

La collectivité se place en tiers de confiance, favorisant l'émergence et le développement des projets. Un tel positionnement nécessite de dégager du temps et des responsabilités au sein de la collectivité, mais pas nécessairement de soutenir financièrement les projets.



Positionnement clair, structuration d'un écosystème



Dégager les bonnes ressources pour éviter un effet déceptif voire déstabilisant

### « S'impliquer »

Un EPCI a la compétence pour s'impliquer pleinement dans la dynamique tiers-lieux, que ce soit en mettant à disposition des ressources financières et humaines vers un projet ou en portant lui-même une initiative publique de tiers-lieu.

Ce positionnement revient à s'impliquer opérationnellement dans un ou plusieurs projets, pour participer à la dynamique locale et l'aider à se structurer et à se développer.



Permet de compenser une carence de l'initiative privée



Positionnement qui peut être contre-productif sur certains territoires ou typologie de lieux (concurrence)



3

**Analyse  
cartogra-  
phique sur  
l'intercom-  
munalité**

# Cartographies des mobilités à l'échelle du Pays

## L'analyse des flux pendulaires sur le territoire

Les flux pendulaires, sources d'engorgement sur les routes, de perte de temps et de stress, pourraient être réduits par la captation d'une partie des travailleurs vers **des lieux de télétravail proches de leur domicile**. L'analyse de ces flux permet donc d'identifier les zones sur lesquelles ces espaces trouveraient **la plus grande utilité**.

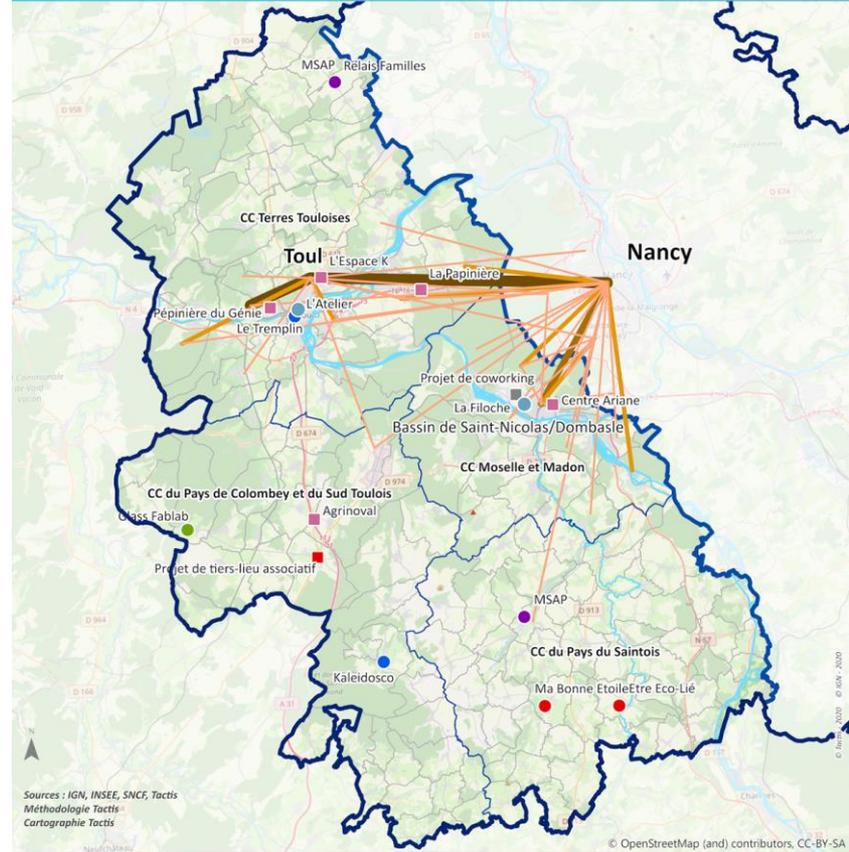
## D'importants flux, depuis et vers les villes de Nancy et Toul

A l'échelle du Pays, ce sont plus de 365 000 déplacements quotidiens qui sont effectués, dont 228 000 en voiture (soit 63%, une part modale plus élevée que celle de l'ensemble du Sud 54 avec 56,9%).

Les principaux flux pendulaires traversent les CC Terres Toulaises et Moselle et Madon sur les axes :

- **Toul - Nancy** : plus de 5000 personnes chaque jour se déplacent du bassin de mobilité de Toul vers celui de Nancy
- **Toul - zones d'activités à l'ouest de Toul** (espace du Génie, caserne, centre pénitentiaire...) : plus de 900 personnes
- **Des déplacements à l'intérieur du Pays significatifs** (près de 12 500 échanges quotidiens environ entre les différents EPCI) mais une forte attractivité des espaces voisins et de la Métropole

Certains flux concernent toutefois des activités non-déportables (agriculture, industrie ou encore défense...) qui ne peuvent être captés par des espaces de coworking.



### Tiers-lieux

Existants	En projet
<span style="color: blue;">●</span> Tiers-lieu d'activité	<span style="color: red;">■</span> Tiers-lieu social
<span style="color: lightblue;">●</span> Tiers-lieu culturel	<span style="color: gray;">■</span> Projet de coworking
<span style="color: green;">●</span> Tiers-lieu d'innovation	
<span style="color: purple;">●</span> Tiers-lieu de service au public	
<span style="color: red;">●</span> Tiers-lieu social	
<span style="color: pink;">■</span> Pépinière ou hébergement d'entreprises	

### Flux domicile->travail\*

<span style="color: orange;">—</span>	Moins de 300 personnes
<span style="color: orange;">—</span> (thick)	De 300 à 600 personnes
<span style="color: orange;">—</span> (thicker)	De 600 à 900 personnes
<span style="color: orange;">—</span> (thickest)	Plus de 900 personnes

### Limites administratives

<span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Pays Terres de Lorraine
<span style="border: 1px dashed blue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Limites des intercommunalités
<span style="border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Limites des communes
<span style="border: 1px solid lightgray; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Territoire du Syndicat Mixte
<span style="border: 2px solid blue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Nancy Sud Lorraine

\*Les flux du territoire ne sont pas représentés en deçà de 100 personnes

L'accessibilité d'un tiers-lieu est indispensable pour garantir sa fréquentation et le développement de sa zone de chalandise.

La CC Terres Toulaises se caractérise par deux zones contrastées en termes d'accessibilité :

- **L'axe Sud du territoire, qui concentre axes routiers structurants (N4 et A31), voie ferrée (avec la gare de Toul dotée d'un un bon niveau de desserte vers Nancy, Bar-le-Duc ou Neufchâteau) et réseaux de bus.**
- **Le Nord du territoire apparaît comme moins bien desservi, ce qui explique l'initiative de la collectivité de déployer un réseau dédié, le réseau Colibri.**

A l'observation de la cartographie des réseaux, il apparaît que **les zones à l'accessibilité optimale sont situées à proximité de l'agglomération-relais de Toul.**

Sources :  
Enquête Ménages Déplacements Sud 54 (2012/2013)  
Etude gares et haltes du Sud 54 (2018)

## Analyse de la demande potentielle - CC Terres Toulaises

### Etude de l'accessibilité

#### Localisation

- Tiers lieux et hébergements d'entreprises
- ◆ Site remarquable
- Zone de chalandise immédiate (2 km)

#### Accessibilité et réseaux

##### Accès en transport en commun

- Ligne réseau fluo
- Arrêt réseau fluo
- Car TER
- Le Bus
- Le Sit
- Le Sub
- Movia
- Stan
- TMM

##### Autres moyens d'accès

- Réseau ferré
- Réseau autoroutier et national
- Axe routier principal
- Axe routier secondaire
- Gare

#### Limites administratives

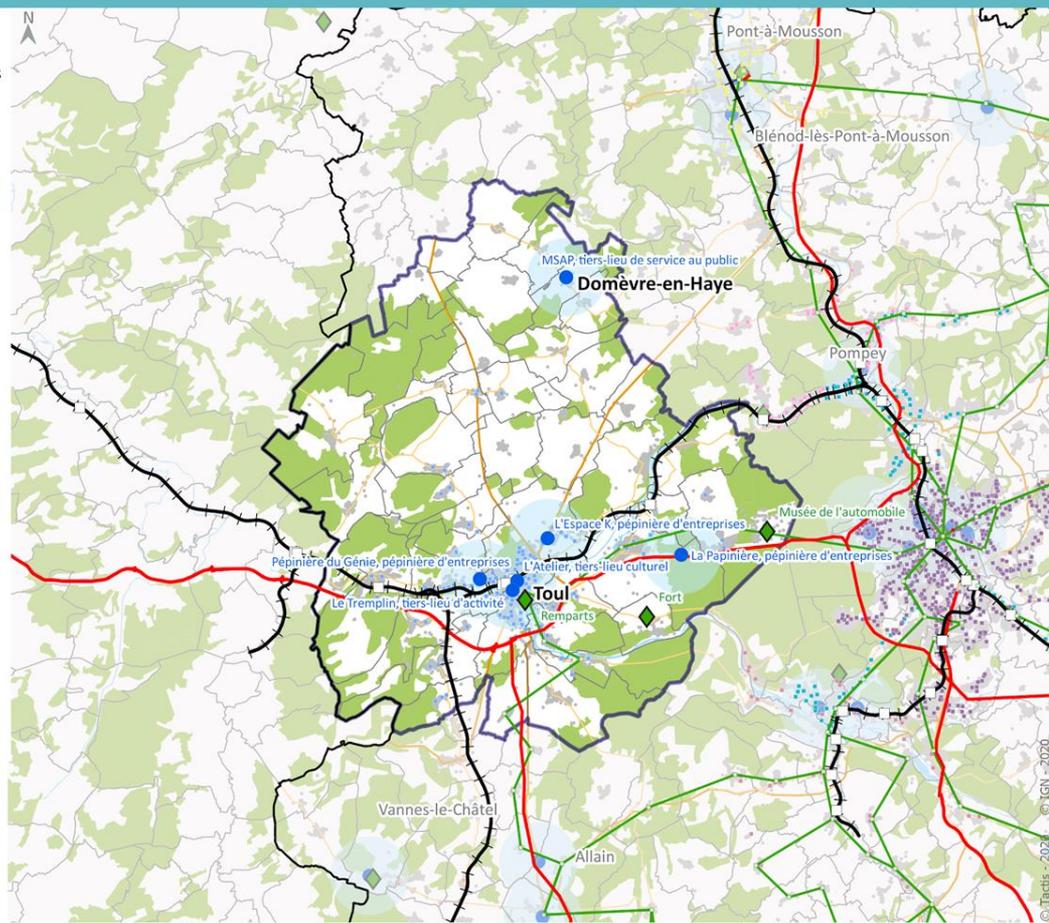
- Limite de l'intercommunalité
- Département
- Commune

#### Fond de carte

- Zone bâtie
- Zone boisée
- Zone humide

0 100 km

Source: INSEE, IGN, RFF, Tactis  
Méthodologie Tactis  
Cartographie Tactis



La CC Terres Toulaises, qui comptabilise 46 973 habitants, se distingue par une densité contrastée :

- **L'agglomération-relais de Toul, 16 000 habitants, qui fait figure de centralité**
- **La partie Sud du territoire, constituée de bourgs-centres urbains (Foug, Ecrouves) et de bourg de proximité (Gondreville)**
- Une partie Nord plus faiblement peuplée, composée de petits villages de moins de 1 500 habitants.

L'agglomération-relais de Toul et ses alentours permettent à la CC d'atteindre une densité de population moyenne sur le territoire de 96 habitants/km<sup>2</sup>, soit tout juste supérieure à la médiane du Sud 54 (93 hbt/km<sup>2</sup>).

L'implantation d'un tiers-lieu pourrait être priorisée sur la partie Sud du territoire.

Sources :  
Comparateur des territoires INSEE (2019)  
Enquête Ménages Déplacements (2012-2013)

### Localisation

- Tiers lieux et hébergements d'entreprises
- Site remarquable
- Zone de chalandise immédiate (2 km)

### Densité de population

- moins de 50 hab/km<sup>2</sup>
- entre 50 et 100 hab/km<sup>2</sup>
- entre 100 et 500 hab/km<sup>2</sup>
- plus de 500 hab/km<sup>2</sup>

### Accès

- Réseau ferré
- Réseau autoroutier et national
- Axe routier principal
- Axe routier secondaire
- Gare

### Limites administratives

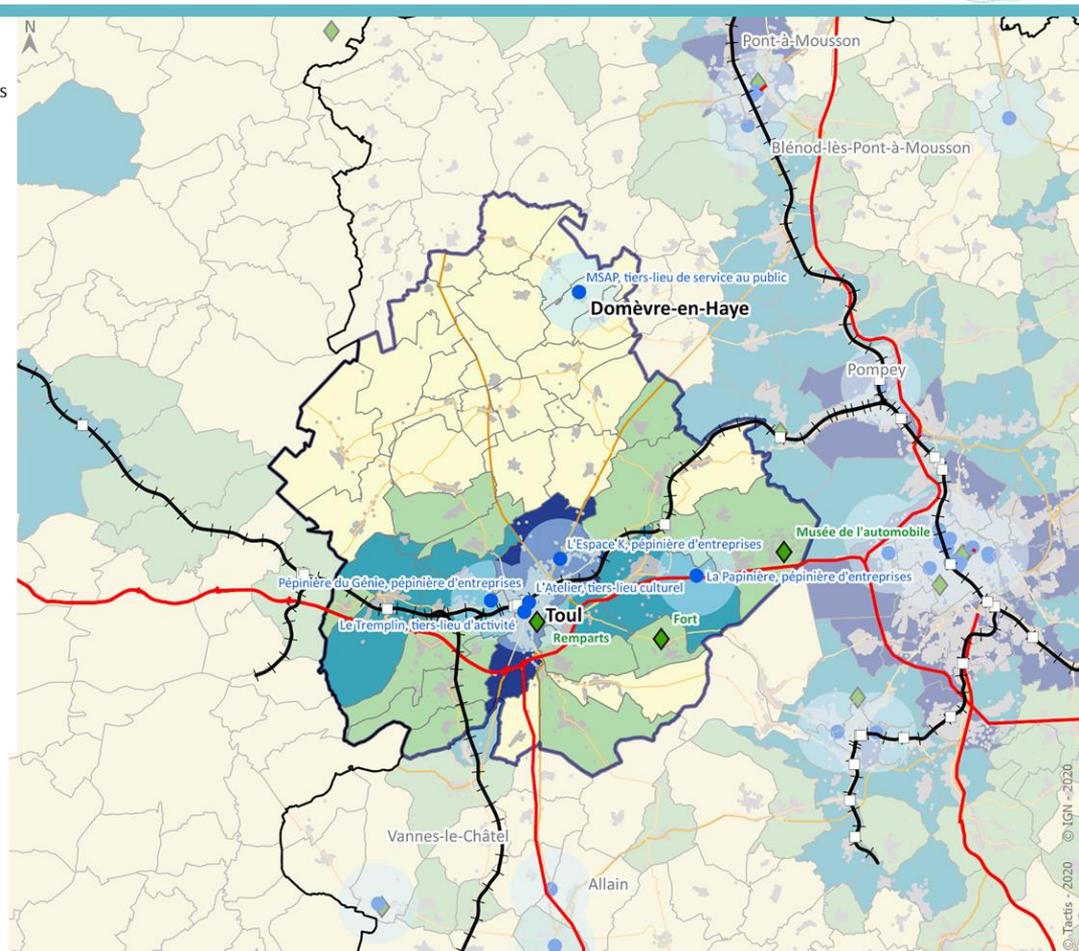
- Limite de l'intercommunalité
- Département
- Commune

### Fond de carte

- Zone bâtie

0 100 km

Source: INSEE, IGN, RFF, Tactis  
Méthodologie Tactis  
Cartographie Tactis



La CC compte 18 281 emplois, soit le second bassin d'emplois derrière la Métropole du Grand Nancy.

Sur les 18 480 actifs, **on estime le nombre de télétravailleurs à 411**. Sur les 2 371 entreprises, 66% sont sans salariés (indépendants, artisans, libéraux...) soit tout de même **1 571 potentiels travailleurs en recherche d'espaces partagés**.

A la lecture de la cartographie, **la partie Sud du territoire se démarque par sa densité d'entreprises**, avec en tête l'agglomération-relais de Toul et ses zones d'activités économiques.

A ce titre, le territoire est déjà équipé de deux pépinières d'entreprises situées le long d'un axe Ouest – Est bien desservi par le réseau routier.

Aussi, l'analyse des flux de mobilité révèle **une attraction forte des actifs à l'Est du territoire** en direction de Nancy (A31).

En conséquence, **la mise en place de services à destination des actifs, au sein des deux espaces existants ou ailleurs**, permettrait de capter et retenir les flux de travailleurs.

### Localisation

- Tiers lieux et hébergements d'entreprises
- ◆ Site remarquable
- Zone de chalandise immédiate (2 km)

### Nombre d'entreprises

- moins de 25 entreprises
- entre 25 et 50 entreprises
- entre 50 et 100 entreprises
- entre 100 et 500 entreprises
- plus de 500 entreprises

### Accès

- Réseau ferré
- Réseau autoroutier et national
- Axe routier principal
- Axe routier secondaire
- Gare

### Limites administratives

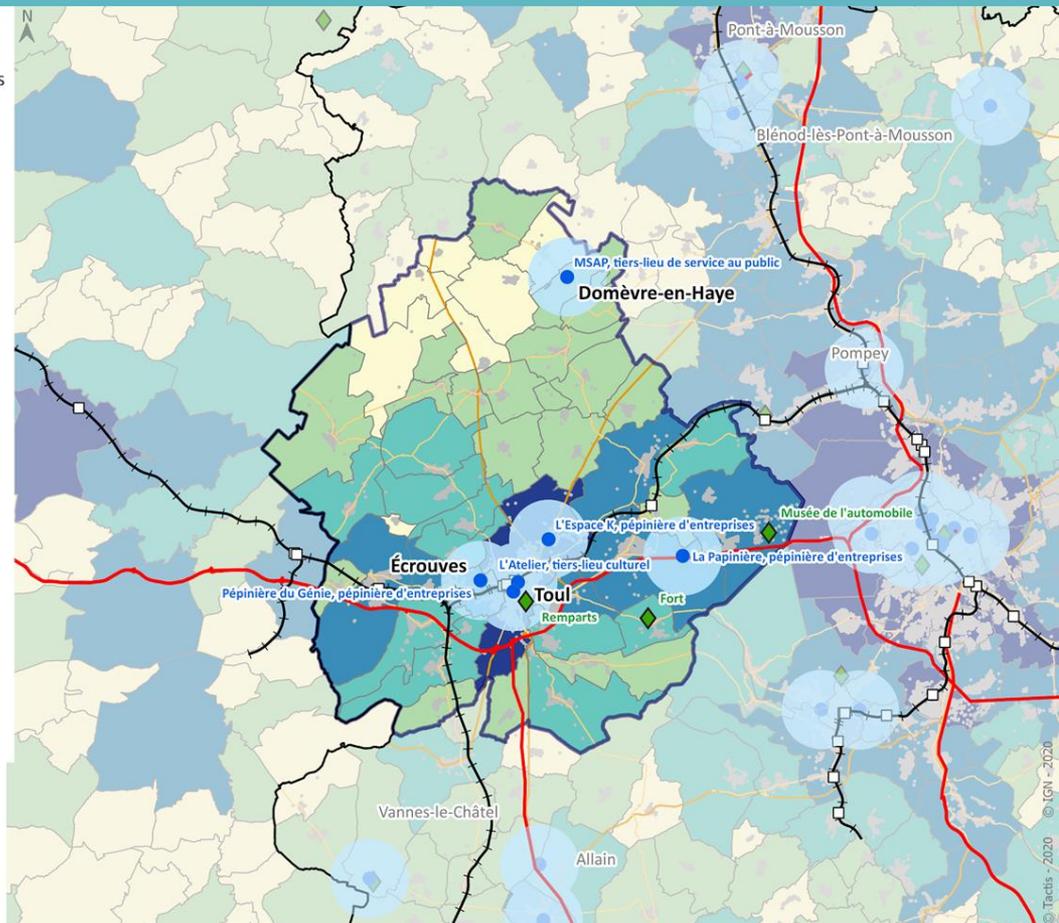
- Limite de l'intercommunalité
- Département
- Commune

### Fond de carte

- Zone bâtie

0 100 km

Source: INSEE, IGN, RFF, Tactis  
 Methodologie Tactis  
 Cartographie Tactis



La CC Terres Toulaises comptabilise **910 artisans, représentant seulement 4,2% de la population active** (contre 4,5% en moyenne sur l'ensemble du territoire).

Les artisans sont inégalement répartis sur le territoire de la CC Terres Toulaises.

Ici encore, on remarque un contraste entre le Nord et le Sud du territoire, la majorité des artisans étant implantés le long de l'axe Toul-Nancy.

Ils sont concentrés autour de Toul, notamment dans les différentes zones d'activités : Eco parc artisanal d'Ecrouves, pôle industriel Toul Europe, pôle commercial Jeanne d'Arc et dans une moindre mesure la ZI Croix Saint Nicolas (Gondreville)

**La concentration d'artisans, structurés autour de multiples zones d'activités dédiées et facilement accessibles pourrait motiver la mise en place d'un tiers-lieu favorisant l'artisanat : formations, expositions, bricolage...**

### Localisation

- Tiers lieux et hébergements d'entreprises
- ◆ Site remarquable
- Zone de chalandise immédiate (2 km)

### Nombre d'artisans

- moins de 25 artisans
- entre 25 et 50 artisans
- entre 50 et 100 artisans
- entre 100 et 250 artisans
- plus de 250 artisans

### Accès

- Réseau ferré
- Réseau autoroutier et national
- Axe routier principal
- Axe routier secondaire
- Gare

### Limites administratives

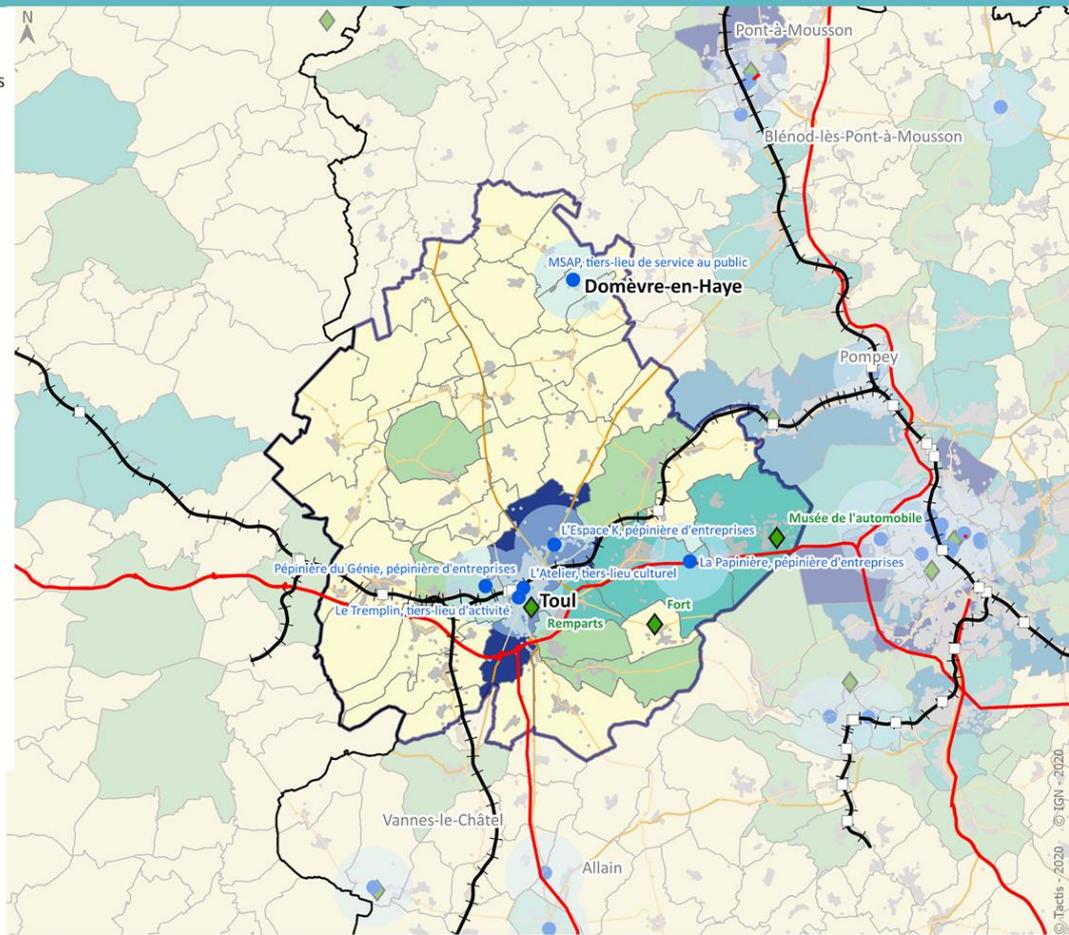
- Limite de l'intercommunalité
- Département
- Commune

### Fond de carte

- Zone bâtie

0 100 km

Source: INSEE, IGN, RFF, Tactis  
Methodologie Tactis  
Cartographie Tactis



Sur cet EPCI (18 480 actifs), **le taux de mobilité est élevé** sur un certain nombre de communes. Toul se démarque par le taux de mobilité des actifs le plus faible du territoire (mais qui reste supérieur à 50%) confirmant sa centralité (chaque jour, Toul attire de nombreux habitants de Foug, Dommartin-lès-Toul, etc.)

**Au total, ce sont 148 184 déplacements qui sont réalisés chaque jour par les habitants, dont 44 455 hors de l'EPCI (soit 30%). 62% de ces déplacements s'effectuent en voiture.**

23% de ces déplacements s'effectuent pour le travail.

### Localisation

- Tiers lieux et hébergements d'entreprises
- ◆ Site remarquable
- Zone de chalandise immédiate (2 km)

### Taux de mobilité

- moins de 50%
- entre 50% et 70%
- entre 70% et 90%
- plus de 90%

### Accès

- Réseau ferré
- Réseau autoroutier et national
- Axe routier principal
- Axe routier secondaire
- Gare

### Limites administratives

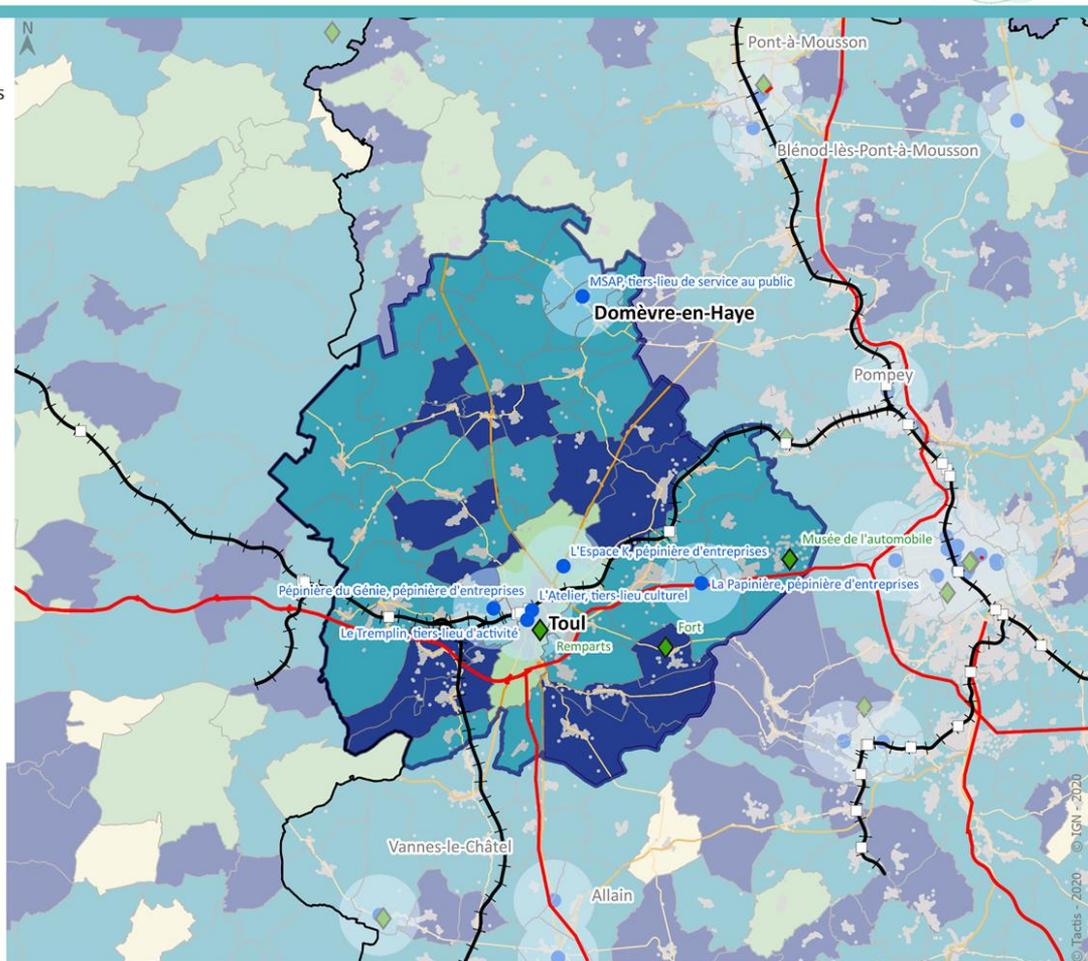
- Limite de l'intercommunalité
- Département
- Commune

### Fond de carte

- Zone bâtie

0 100 km

Source: INSEE, IGN, RFF, Tactis  
Méthodologie Tactis  
Cartographie Tactis



La CC Terres Toulaises compte **2 692 chômeurs, soit 11,8% de sa population active**. Cette proportion est similaire à la proportion moyenne de chômeurs dans la population active du Sud 54 : 11,3%.

L'analyse du taux de chômage sur le territoire révèle **des zones plus touchées que d'autres**, le Sud du territoire autour de Toul, l'Ouest autour de Foug et l'extrême Nord (Domèvre-en-Haye, Ansauville)

La Maison de Service au Public implantée à Domèvre-en-Haye, permet d'améliorer l'accès aux services pour les habitants de la partie Nord du territoire. La partie Sud quant à elle, ne présente pas de structure de ce type.

### Localisation

- Tiers lieux et hébergements d'entreprises
- ◆ Site remarquable
- Zone de chalandise immédiate (2 km)

### Taux de chômage

- moins de 6%
- entre 6% et 10%
- entre 10% et 14%
- plus de 14%

### Accès

- Réseau ferré
- Réseau autoroutier et national
- Axe routier principal
- Axe routier secondaire
- Gare

### Limites administratives

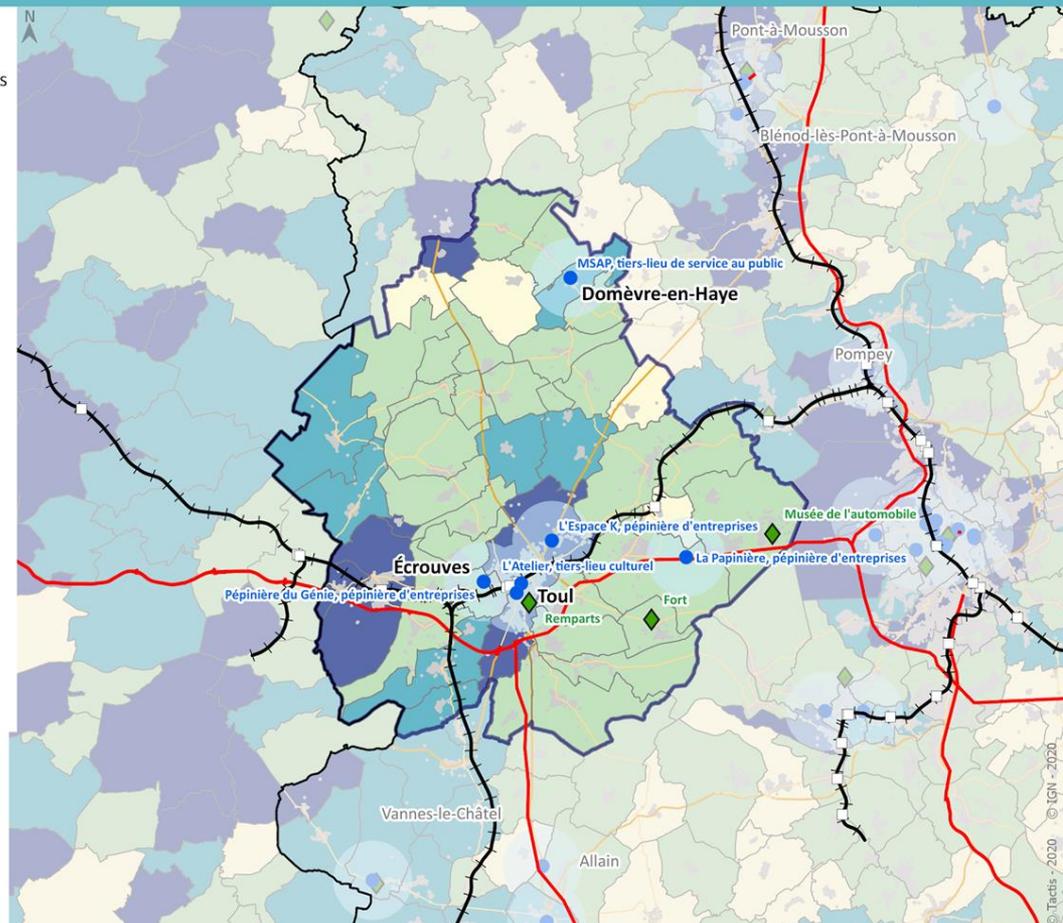
- Limite de l'intercommunalité
- Département
- Commune

### Fond de carte

- Zone bâtie

0 100 km

Source: INSEE, IGN, RFF, Tactis  
Methodologie Tactis  
Cartographie Tactis



Sur le territoire le **taux de vieillissement est relativement constant** (entre 20 et 30%) avec quelques communes qui se démarquent : Foug, Manoncourt, Royaumeix.

Les besoins de ces populations (lien social, accompagnement, médiation) peuvent être satisfaits par la Maison de Service au Public de Domèvre-en-Haye ou d'autres équipements comme l'Atelier à Toul. A ce titre, **les répondants du questionnaire ont montré leur intérêt pour des espaces d'échanges et d'activités culturelles.**

### Localisation

- Tiers lieux et hébergements d'entreprises
- ◆ Site remarquable
- Zone de chalandise immédiate (2 km)

### Indice de vieillissement

- moins de 20%
- entre 20% et 30%
- entre 30% et 40%
- plus de 40%

### Accès

- Réseau ferré
- Réseau autoroutier et national
- Axe routier principal
- Axe routier secondaire
- Gare

### Limites administratives

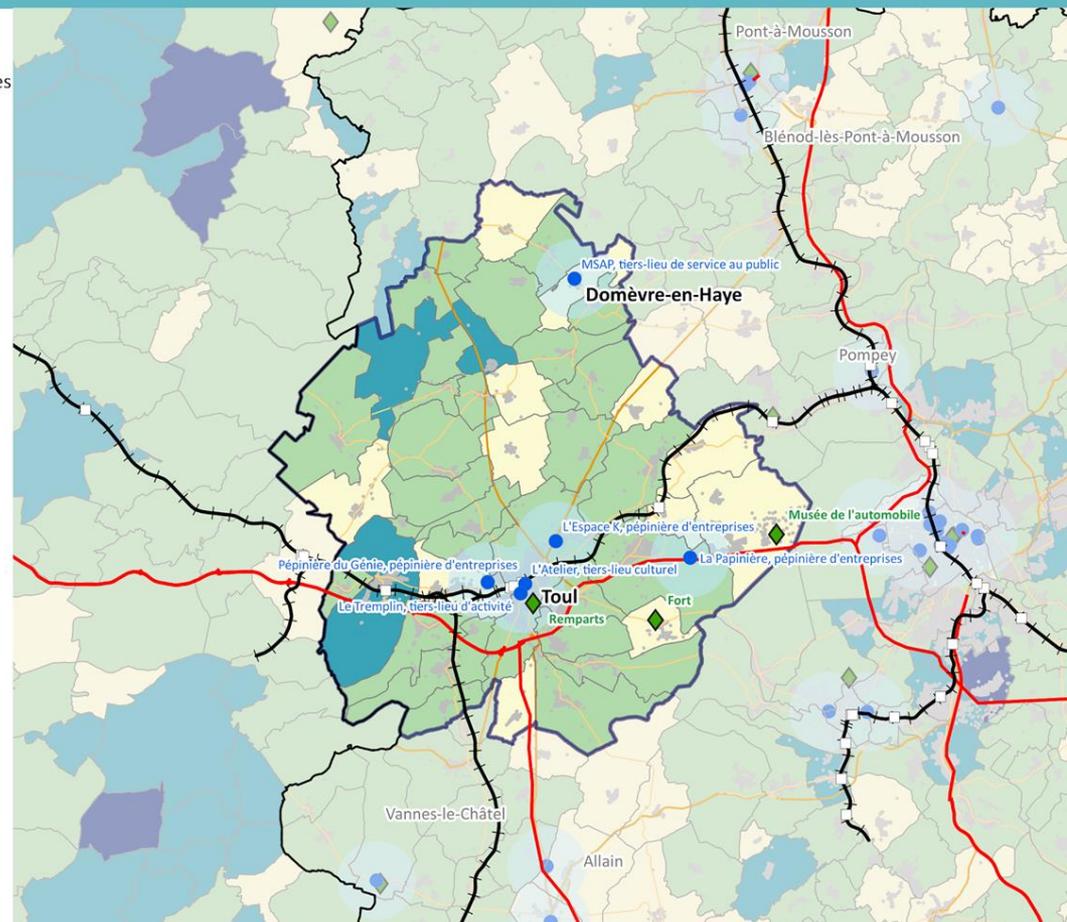
- Limite de l'intercommunalité
- Département
- Commune

### Fond de carte

- Zone bâtie

0 100 km

Source: INSEE, IGN, RFF, Tactis  
 Méthodologie: Tactis  
 Cartographie: Tactis



# Pour aller plus loin : propositions de secteurs à privilégier pour le développement de tiers-lieux

## Zone d'implantation potentielle d'un tiers-lieu d'activité

- De nombreux équipements en pépinières/zones d'activités
- Une offre de coworking à étoffer pour capter les flux vers l'Est (A31) et répondre à la demande des habitants

## Zone d'implantation potentielle d'un tiers-lieu de service au public ou un tiers-lieu social

- Certaines parties du territoire se démarquent par des poches d'inactivité et de vieillissement
- Il existe déjà une MSAP

## Zone d'implantation potentielle d'un tiers-lieu d'innovation ou d'artisanat

- Densité d'artisans et de population
- Accessibilité
- Offre qui n'existe pas sur le territoire

### Axes routiers

- Réseau autoroutier et national
- Axe routier principal
- Axe routier secondaire

### Limites administratives

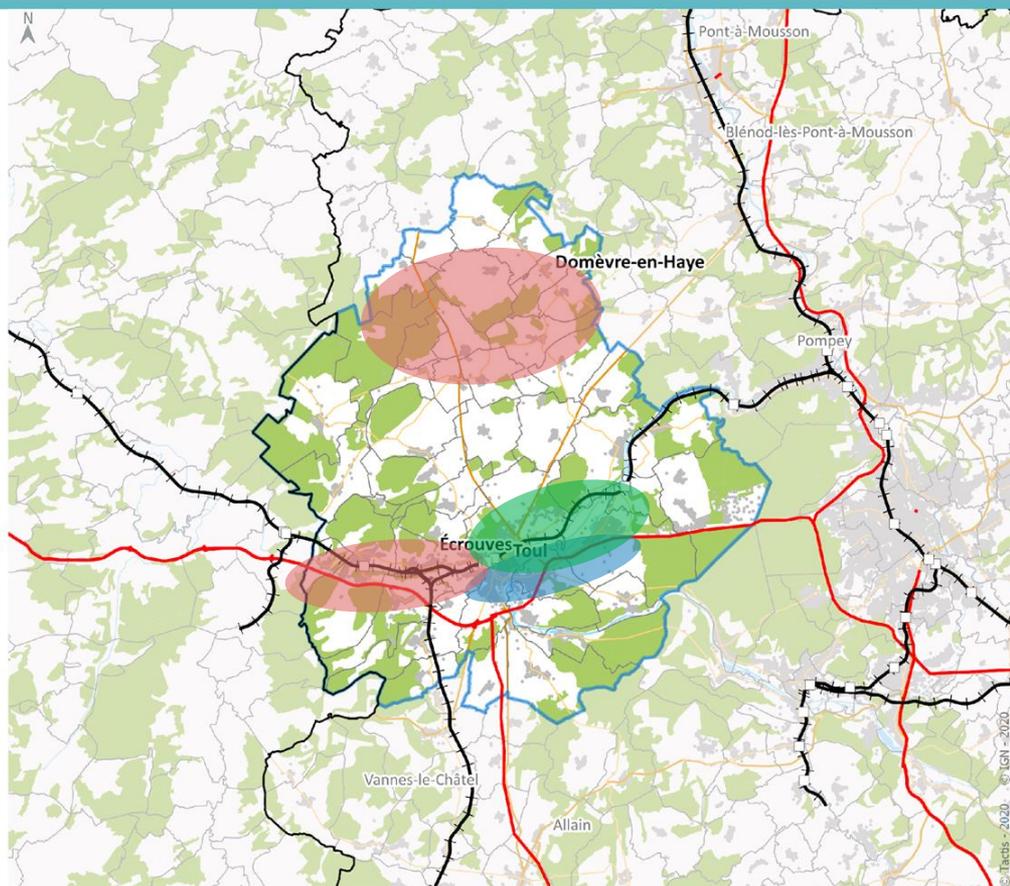
- Limite de l'intercommunalité
- Département
- Commune

### Fond de carte

- Zone bâtie
- Zone humide
- Zone boisée

0 100 km

Source: INSEE, IGN, RFE, Tactis  
Méthodologie Tactis  
Cartographie Tactis





# 4

## **Annexes**

# Eléments de méthode

## Estimation du potentiel d'usagers de tiers-lieux d'activité :

- Le rapport de l'INSEE « *L'économie et la société à l'ère du numérique* » (2019) nous donne une proportion du nombre de télétravailleurs au moins un jour par semaine par CSP (Cadres 11,1%, Professions intermédiaires 3,2%, employés 1,4% et Ouvrier 0,4%, autres CSP non représentées). **La proportion de ces personnes télétravaillant au moins un jour par semaine est donc un premier indicateur du potentiel de télétravailleurs, usagers des tiers-lieux d'activité** disponibles sur l'ensemble du Sud 54 grâce aux données INSEE.
- Néanmoins, les télétravailleurs ne représentent que 12% des usagers des espaces de coworking. Les entreprises sans salariés (libéraux, travailleurs indépendants, auto-entrepreneurs, etc.) représentent un second potentiel de personnes en recherche d'un espace de travail partagé (bureau, atelier, espace disponible ponctuellement...). **La proportion d'entreprises sans salariés est donc un second indicateur du potentiel d'usager de tiers-lieu d'activité** disponible sur l'ensemble du Sud 54 grâce aux données INSEE.

## De nouvelles perspectives pour le télétravail

- Il convient de préciser que **les chiffres du télétravail sont amenés à augmenter** : une étude Malakoff Médéric - Humanis estime une augmentation régulière de la part des entreprises proposant à leurs salariés de télétravailler : 26% en 2017, 31% en 2018, et 32% en 2019. De plus, **les pouvoirs publics soutiennent cette tendance** : législation, aides aux entreprises, accompagnement logistique et financier des acteurs (entreprises, associations), construction de lieux d'accueil...
- Le télétravail a également connu un essor important provoqué par la crise de la Covid-19 au printemps 2020. D'après une étude réalisée par Odoxa-Adviso Partners, durant les deux mois de confinement, 3,3 millions de collaborateurs ont eu la possibilité de travailler à distance, en plus des 1,8 millions qui bénéficiaient déjà occasionnellement de cette possibilité, soit un total de 5,1 millions de télétravailleurs sur le territoire. L'étude Malakoff-Médéric chiffrait à **73% la part des actifs souhaitant demander à poursuivre leur pratique du télétravail à la suite de la période de confinement**.
- Cependant, **il convient de ne pas confondre augmentation du télétravail** (travail à domicile imposé par le contexte sanitaire actuel, flexibilité croissante des structures) **et augmentation du coworking** (espace de travail partagé par plusieurs personnes d'entreprises et professions différentes). En effet, le contexte sanitaire actuel semble peu favorable au coworking et à la rencontre de travailleurs au sein d'un même espace clos...



# Eléments de méthode

## Données utilisées pour l'estimation du potentiel d'usagers du tiers-lieu culturel, social ou de service au public :

- **Taux de mobilité** : il représente sur chaque commune la proportion des actifs qui se déplacent sur **une commune différente de leur lieu de résidence** pour travailler. En croisant cette donnée avec les chiffres de l'Enquête Ménages Déplacement Sud Meurthe-et-Moselle (nombre de déplacements journaliers par EPCI, proportion de ces déplacements hors de l'EPCI, proportion de ces déplacements qui s'effectuent pour le travail, part modale de la voiture dans ces déplacements...), il permet de quantifier et localiser l'impact d'une offre de lieu de travail au plus proche des zones de résidence.
- **Taux de chômage** : il représente la proportion de chômeurs parmi la population active. Sa représentation cartographique donne un indicateur pour identifier les zones où **l'implantation d'un projet de tiers-lieu social ou de services publics peut constituer un facteur de redynamisation** et d'aide à l'inclusion de personnes qui se trouvent loin de l'emploi ou en manque de liens sociaux.
- **Indice de vieillissement** : il représente le nombre de personnes âgées de 65 ans et plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans. De la même manière que pour le taux de chômage, l'analyse du taux de vieillissement de la population permet d'identifier les zones sur lesquelles **la population peut présenter des besoins en termes de tiers-lieu de services au public ou de tiers-lieu social et culturel**.

## Sources des données :

- Etude de l'Enquête Ménages Déplacements Sud Meurthe-et-Moselle (2012-2013)
- Statistiques INSEE (Recensement de la population 2017 et rapport « *L'économie et la société à l'ère du numérique* » 2019 )
- Résultats de l'enquête réalisée dans le cadre de l'étude tiers-lieux (2020)

# TACTIS



Tél. : + 33 (0) 1 49 57 05 05 - Fax : + 33 (0) 1 49 57 05 05



[contact@tactis.fr](mailto:contact@tactis.fr)



43 rue des Meuniers - 94300 Vincennes - France



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