

Note 3 - Nouveaux modes de travail

Essor de l'offre de coworking et de flex office

DANS RENNES MÉTROPOLE ET EN ILLE-ET-VILAINE

Les nouveaux lieux de travail dits tiers ou partagés, plus ouverts et plus flexibles, se multiplient dans le territoire. Une centaine de lieux sont recensés dans le périmètre du contrat de coopération couvrant l'Ille-et-Vilaine et Dinan Agglomération.

L'offre se diversifie : espaces de coworking, tiers-lieux non exclusivement tournés vers le travail, flex office partagés... de nombreuses solutions sont désormais proposées.

Ce doublement de l'offre en 3 ans s'accompagne d'une spécialisation de certains espaces sur des métiers précis, tendance à l'oeuvre à Paris ou Lyon depuis quelques années. Le maillage du territoire s'est aussi spontanément développé, du fait des initiatives publiques ou privées.



99 tiers-lieux de travail en Ille-et-Vilaine
dont **68** dans Rennes Métropole



+18 sites en 1 an
X2 en 3 ans



18 projets annoncés d'ici 2 ans dont plus de la moitié hors métropole rennaise

Source : veille presse.

Une frontière floue entre coworking et flex office

L'actualité montre trois tendances :

- la structuration d'une offre de flex office et de coworking par les promoteurs locaux qui surfent sur une flexibilité plus grande que le bail 3/6/9 (Le Whoorks par Legendre, Le Pod par Giboire et We Flex de Lamotte) ;
- des propositions de coworking et de flex office des groupes nationaux qui consolident leur position sur le territoire local (3 sites de la Maison du coworking, 4 sites de Regus, 2 sites Buro Club...);
- l'essor d'entrepreneurs locaux en espaces de coworking qui déploient plusieurs sites à Rennes (Le Loft/La Jungle ; les 3 sites de la Newsroom).

Une offre publique en déploiement

Les nouveaux tiers-lieux de travail prennent des formes très diverses, dont des espaces à initiative publique ou citoyenne :

- de taille modeste et/ou expérimentaux (Le 4 à Noyal-Chatillon, L'Expérience à Chevaigné, Le Bar'Zouges à Hédé-Bazouges, le e-mellé à Mellé par exemple) ;
- des espaces de coworking ancrés avec les structures publiques d'accompagnement économique (Le Tissé à Montauban-de-Bretagne, Ecodia à Dinan...).

Entre optimisation immobilière et coworking

En complément d'une offre de coworking en communauté, on trouve des projets qui reposent sur des optimisations immobilières et la densification des usages avec :

- des indépendants qui tentent l'aventure du partage de locaux (Maison Juste, Bon Air...);
- des entreprises qui optimisent leurs locaux et re-

cherchent également par ce biais innovation et créativité (EcHo à La Mézière, Le Verger by J2S à Bruz...), le réseau BiZHy proposant d'ailleurs son aide à l'animation et à la structuration de coworking au sein d'entreprises.

sur les métiers du notariat et du droit (Rennes), Comme un établi sur l'artisanat (Rennes), Atelier du faune (Saint-Uniac), la Casba (Saint-Armel) et Créative Seeds (Rennes) sur le secteur de la création artistique.

L'hôtellerie sur le marché du télétravail

Les groupes hôteliers proposent également des espaces de télétravail et du flex office (ex. : groupe Accor qui promeut notamment son offre Wojo à Saint-Malo et Dinan). Par ailleurs, de nombreux gîtes et hébergements temporaires se sont fait référencer comme lieux de télétravail durant l'été.

Des espaces de coworking spécialisés par métiers

L'installation de la pratique du coworking dans la Métropole rennaise conduit également à la spécialisation des lieux par métier comme Le siège sur la coiffure et Beauty coworking sur le soin esthétique (Rennes), Le collectif du Plessix sur la santé (Vern-sur-Seiche), Work'Not

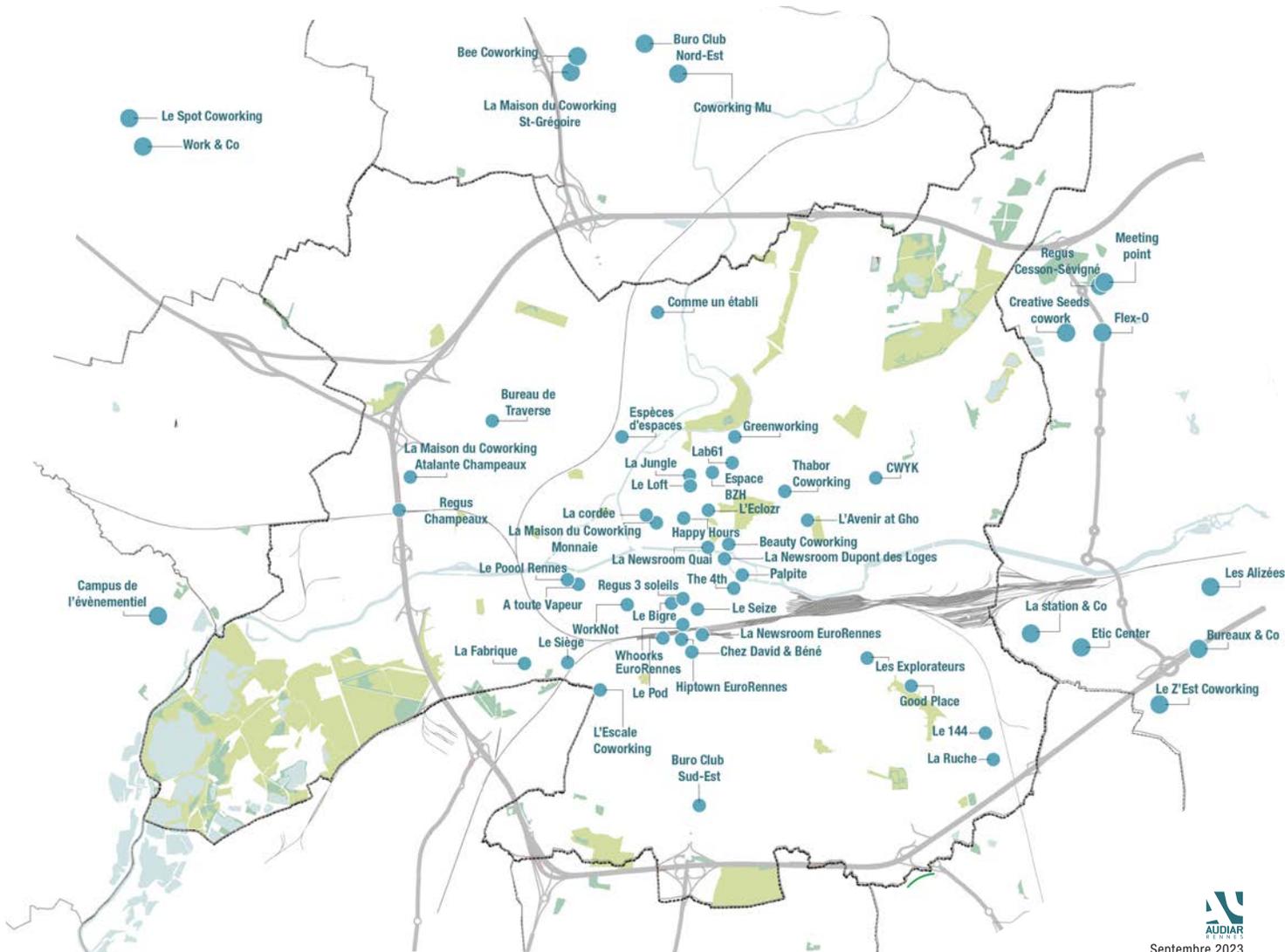
Une effervescence métropolitaine

70 % des sites de coworking se trouvent dans Rennes Métropole.

L'offre sur le littoral s'est consolidée mais ne s'est pas développée autant que « l'appel de la mer » post-covid n'aurait pu le supposer. Saint-Malo agglomération dispose d'une offre en structuration ; de petits espaces se consolident en Côte d'Émeraude ; des sites sont en projet en Baie du Mont Saint-Michel ; Dinan agglomération, avec Ecodia, propose un accueil couplé au développement économique.

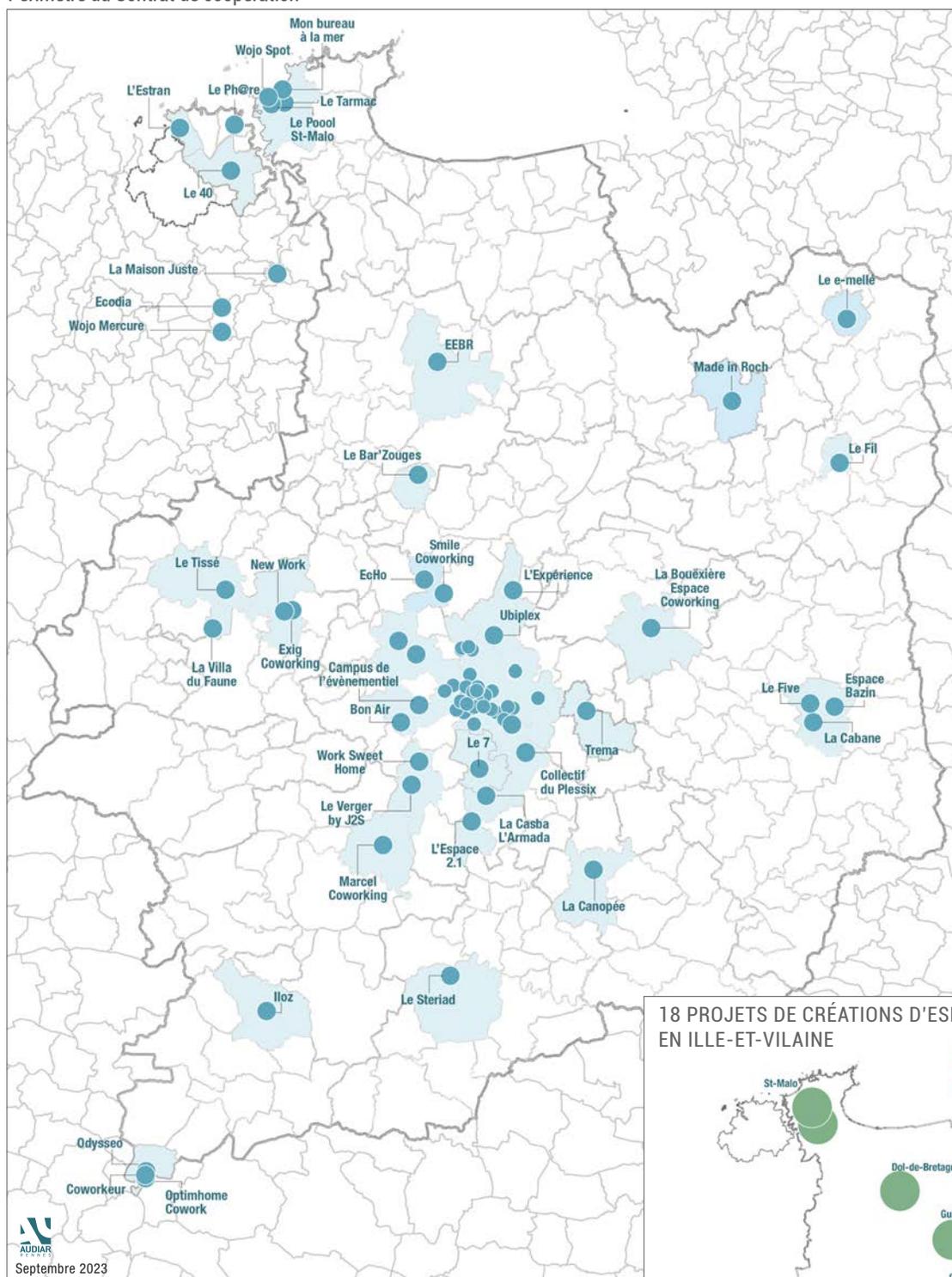
18 projets de création d'espaces de coworking ont été annoncés dans la presse locale, dont 11 hors de la métropole. Les porteurs d'initiatives envisagent le plus souvent la réalisation de leur projet à environ deux ans.

LES TIERS-LIEUX DE TRAVAIL DANS LE CŒUR DE RENNES MÉTROPOLITAINE



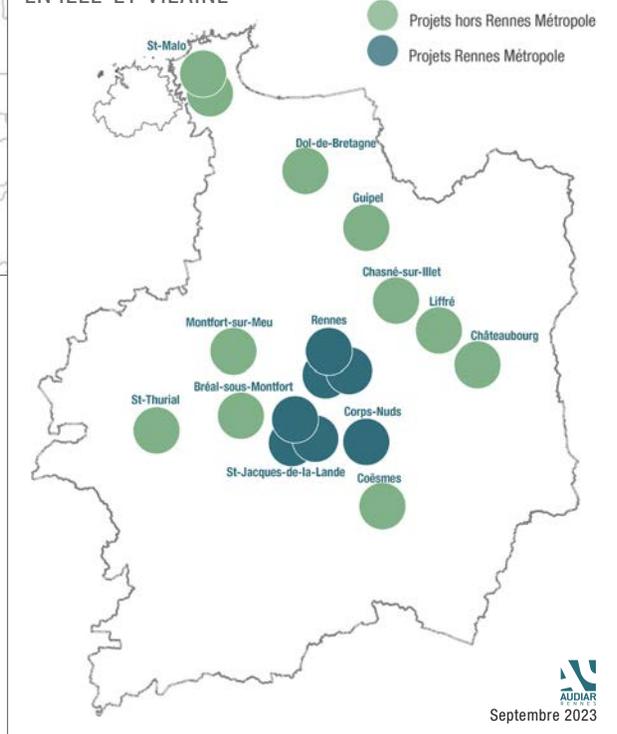
LES TIERS-LIEUX DE TRAVAIL EN ILLE-ET-VILAINE ET DANS DINAN AGGLOMÉRATION

Périmètre du Contrat de coopération



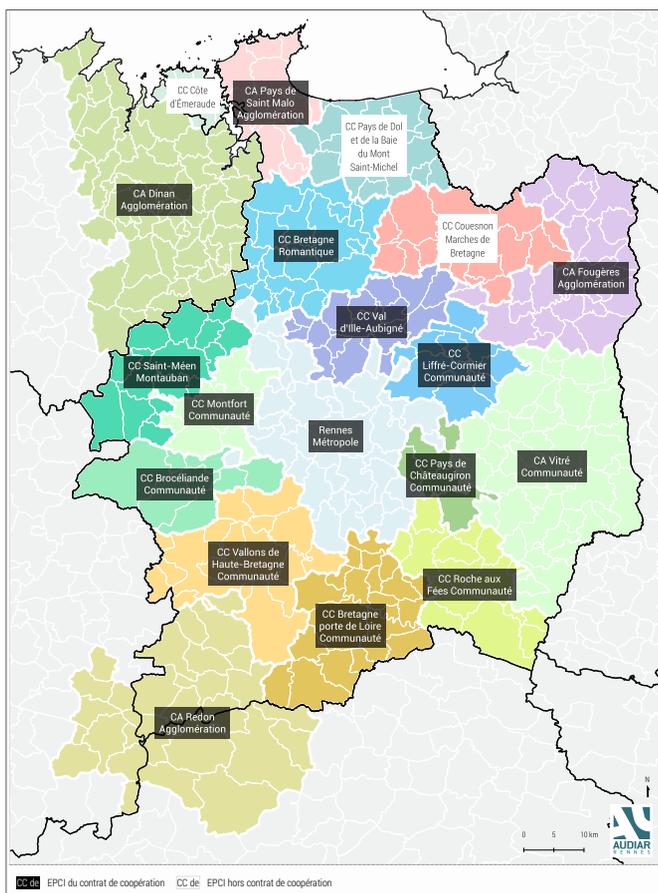
AUDIAR
Septembre 2023

18 PROJETS DE CRÉATIONS D'ESPACES DE COWORKING EN ILLE-ET-VILAINE



AUDIAR
Septembre 2023

EPCI DU CONTRAT DE COOPÉRATION



Sources : IGN . Admin Express . Avril 2023. Réalisation Audiar.

Contrat de coopération

Seize intercommunalités d'Ille-et-Vilaine et de Côte d'Armor, représentant un bassin de vie de plus d'un million d'habitants, sont engagées dans un « Contrat de coopération ». Animé par l'État et Rennes Métropole, avec l'appui de la Région Bretagne et du Département d'Ille-et-Vilaine, cet espace de travail traite actuellement de quatre sujets : les mobilités, le tourisme, l'aménagement et le développement économique et les transitions écologiques. Le travail en tiers-lieux fait partie des dossiers suivis sous l'angle notamment de la réduction des déplacements domicile-travail. Les espaces de coworking qui le souhaitent peuvent se signaler auprès de : www.bureauxarallonge.fr

GLOSSAIRE

Coworking : Espace de travail partagé. Le cotravail est souvent présenté comme favorisant l'innovation ; la structuration d'un véritable réseau de cotrailleurs facilitant à la fois réseautage, coopération et créativité.

Flex office ou bureau flexible, désigne l'absence de poste de travail attribué à chaque salarié et l'absence de bureaux fermés.

POUR EN SAVOIR +

Cette note de veille s'inscrit dans l'analyse que mène l'Audiar sur les nouveaux modes de travail. Deux volets ont été produits ; l'un sur le déploiement du télétravail dans le bassin rennais, le deuxième sur ce que pourrait être le travail, ses lieux et ses pratiques en 2030.

www.audiar.org/publication/economie-et-cooperation/economie/comment-travaillerons-nous-en-2030

www.audiar.org/publication/economie-et-cooperation/economie/le-teletravail-va-t-il-remodeler-la-region-rennaise