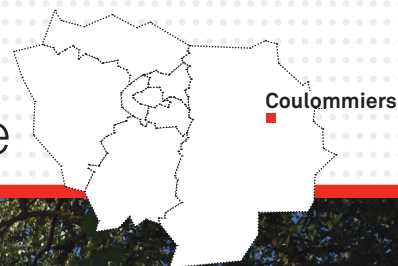


TRAVAILLER AUTREMENT

E-L@B

Un télécentre au cœur du pays de Brie



TÉLÉCENTRE

SITUÉ À COULOMMIERS, EN SEINE-ET-MARNE, L'E-L@B EST UN TÉLÉCENTRE QUI MUTE VERS UN MODÈLE DE COWORKING COLLABORATIF. IL S'ADRESSE AUX ENTREPRENEURS, SALARIÉS, COMMERCIAUX, CRÉATEURS D'ENTREPRISE, COACHS PROFESSIONNELS ET ASSOCIATIONS. LE BÂTIMENT DE 350 M² EST RACCORDÉ AU TRÈS HAUT DÉBIT PAR LA FIBRE OPTIQUE.

FICHE D'IDENTITÉ

- **ADRESSE :** 9 bis, rue des Margats, 77120 Coulommiers
- **ANNÉE DE CRÉATION :** mars 2017
- **SURFACE :** 350 m²
- **CAPACITÉ D'ACCUEIL :** 55 personnes
- **TYPE D'ESPACE :** télécentre dont le modèle mute vers du *coworking* collaboratif
- **PROPRIÉTAIRE :** communauté d'agglomération (CA) Coulommiers Pays de Brie
- **RESPONSABLE DE LA STRUCTURE :** Christelle Petit
- **STATUT JURIDIQUE :** collectivité territoriale
- **GESTIONNAIRE :** Karine Dubois, gestionnaire du lieu

IAU

INSTITUT
D'AMÉNAGEMENT
ET D'URBANISME

Ile de France

e-L@b
TÉLÉCENTRE
COULOMMIERS PAYS DE BRIE AGGLOMÉRATION



DESCRIPTION DU PROJET

Le télécentre e-L@b a été créé en mars 2017 par la communauté d'agglomération (CA) du Pays de Brie. Raccordé au très haut débit avec la fibre optique, le site peut accueillir environ 55 *coworkers*, qui fréquentent le lieu de manière permanente ou occasionnelle. Acteur majeur de l'écosystème économique, plusieurs événements sont proposés et permettent de fédérer les acteurs locaux de manière conviviale : *afterworks*, clubs d'affaires, soirées professionnelles et festives, etc.

MOYENS ET SERVICES OFFERTS

Le bâtiment de 350 m² fait partie des anciens locaux des services techniques de la ville. Les espaces ont été repensés par une architecte pour devenir plus fonctionnels, spacieux, lumineux et accessibles à tous. Aujourd'hui, le télécentre propose 36 postes de travail dont 14 bureaux fermés et 8 places en espace de *coworking*, une salle de réunion de 10/15 places, un espace cafétéria/kitchenette, une terrasse extérieure aménagée pour le travail et la détente. Des services sont proposés : domiciliation, secrétariat, reprographie, etc. L'espace est raccordé au très haut débit avec fibre optique et permet une qualité de travail optimum. Au cœur du télécentre, la cuisine sert de point central propice aux échanges et discussions.

Une personne gérant l'accueil et l'animation est à disposition quotidiennement pour entretenir les locaux, aider les entrepreneurs et les salariés abonnés dans leurs démarches et répondre à leurs besoins. La CA Coulommiers Pays de Brie souhaite faire de cet espace un lieu de rencontres, d'échanges, d'information et de soutien aux travailleurs indépendants et salariés. La mise en place d'animations, de soirées interactives et d'*afterworks* offre plus qu'un service : c'est l'ADN du télécentre. Depuis son ouverture en mars 2017, plus de

60 thématiques variées ont été proposées, du « bien-être en entreprise » aux soirées informatives sur « le prélèvement à la source ».

CONTEXTE TERRITORIAL

L'e-L@b est situé à Coulommiers, à 60 km de Paris, au cœur de la Brie, dans la zone industrielle de la Prairie Saint-Pierre. Il est accessible en voiture à 45 min à l'est de Paris et à 30 min de Marne-la-Vallée via l'autoroute A4. La gare de Coulommiers est desservie par les transports en commun : la ligne P du Transilien et plusieurs lignes de bus en direction de La Ferté-sous-Jouarre, La Ferté-Gaucher, Marne-la-Vallée, Meaux, etc. Le télécentre se situe à mi-chemin entre le cœur de ville et la zone d'activité : la situation géographique entre ville et campagne constitue un avantage pour les usagers et décuple les possibilités, tout en diversifiant les utilisateurs.

MODÈLE ÉCONOMIQUE ET JURIDIQUE

Gouvernance

La CA Coulommiers Pays de Brie assure la gestion du lieu en régie directe. Une animatrice gestionnaire est présente sur le site du lundi au vendredi, de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h.

Partenaires et financeurs

CA Coulommiers Pays de Brie (ex-communauté de communes du Pays de Coulommiers)
L'État (dotation d'équipement des territoires ruraux)
Le département de Seine-et-Marne
La Région Île-de-France
La banque Crédit Agricole Brie Picardie
Seine-et-Marne Attractivité
Le réseau Initiatives Télécentres 77

Modèle économique

L'investissement initial a été de 1 092 000 € HT (acquisition foncière + travaux + aménagement et





équipement). Le bâtiment est situé sur un terrain de 2561 m² avec des possibilités d'extension. L'espace autour du bâtiment est partagé entre espaces verts/jardin et un parking aménagé de 33 places.

À ce jour, les revenus proviennent des locations d'espaces de travail : 449 € HT/mois pour un poste résident (fixe), 199 € HT/mois pour un poste nomade, 99 € HT par jour pour la salle de réunion (flexibilité de location : à la journée, demi-journée ou bien encore à l'heure pour 1 bureau ou 1 espace de *coworking*), accessibilité 7j/7 et 24h/24 pour les résidents au mois. L'e-l@b propose également la privatisation des lieux pour des événements. Les recettes annuelles permettent d'équilibrer les frais de gestion et de rémunérer un salarié à temps plein.

CLIENTÈLE, UTILISATEURS

Le lieu est ouvert aux salariés de grandes entreprises, mais également aux créateurs d'entreprise et aux indépendants, qui souhaitent disposer d'un espace de travail professionnel situé à proximité de leur domicile ou d'un lieu de rendez-vous, pour un usage flexible. L'accès est disponible pour les *coworkers* 7j/7 et 24h/24 grâce à un badge. Depuis son ouverture, plus de 230 personnes utilisent régulièrement ou ponctuellement la structure : télétravailleurs, indépendants, nomades, dirigeants,

autoentrepreneurs, formateurs, etc., dans tous les secteurs d'activité : BTP, mandataires immobiliers, professeurs, diagnostiqueur immobilier, imprimeur 3D, etc. Une force pour favoriser les échanges.

ENJEUX

À travers ce projet, la communauté d'agglomération répond à de multiples enjeux, en matière d'attractivité économique d'abord, mais aussi de développement durable et, plus généralement, pour améliorer la qualité de travail des usagers. Ce nouvel espace a en effet pour objectif la réduction des déplacements quotidiens pour les salariés voyageant vers l'ouest de la région Île-de-France, la création d'espaces de télétravail performants et adaptés aux besoins des entreprises, salariés et travailleurs nomades, et l'émergence d'espaces de formation à distance.

« La vocation du télécenre est de répondre à de multiples enjeux en matière d'attractivité économique d'abord, de développement durable, mais aussi pour améliorer la qualité de vie des habitants. »

Benard JACOTIN, vice-président au développement économique, agglomération Coulommiers Pays de Brie

FACTEURS DE SUCCÈS

Parmi les facteurs de succès, le soutien politique a été décisif. Afin de leur assurer un démarrage optimum, une étude de faisabilité a été réalisée afin de mesurer la pertinence de l'installation d'un espace de télétravail. Confortés par les résultats prometteurs de cette étude, et accompagnés par Initiatives Télécentres 77, les élus et le conseil départemental ont engagé la réalisation du projet.

Ouvert en avril 2017, il s'est fait connaître auprès des travailleurs en lançant des opérations ponctuelles, mais aussi des campagnes exceptionnelles et solidaires : pendant les inondations en janvier 2019, mais également pendant les périodes de grève, où il ouvre ses portes gratuitement.

Le bilan de cette deuxième année est plutôt positif : le taux de remplissage atteint 80 % en 2019, alors qu'il s'établissait à 60 % au démarrage en 2017.

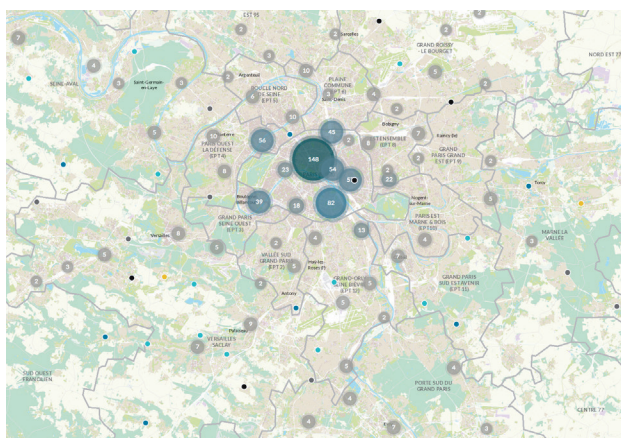
Les interactions avec les chambres consulaires et les acteurs du développement économique du bassin de vie se consolident encore. Depuis l'ouverture du télécentre, plus de 45 soirées interactives et *afterworks* ont été mis en place, sur diverses thématiques. Ils ont permis aux entrepreneurs, indépendants et clubs d'affaires, accompagnés

des chambres consulaires conviées à chaque animation, de se retrouver et d'échanger sur leurs problématiques, besoins et projets.

SUJETS DE QUESTIONNEMENT ET PROSPECTIVE

Les résultats de l'e-L@b témoignent du besoin et de l'utilité de ce type de lieu au sein du territoire. Forts de cette expérience, les élus, accompagnés par la Région et le conseil départemental de Seine-et-Marne, ont lancé de nouveaux projets :

- l'extension du e-L@b est prévue avec la création d'une salle de réunion plus adaptée aux besoins des usagers, qui viendra compléter les offres de services actuelles ;
- un tiers lieu situé dans un château sur la commune de La Ferté-sous-Jouarre sera ouvert avant la fin de cette année : 220 m² avec 19 postes de travail en *open space*, 3 bureaux fermés et une salle de réunion ;
- une pépinière d'entreprises ouvrira très prochainement à Sept-Sorts, dans le nord de la CA. Les créateurs d'entreprise pourront ainsi trouver un lieu regroupant toutes les solutions pour accompagner leur projet. ■



Cliquez sur cette carte interactive et retrouvez l'écosystème des tiers lieux franciliens

<http://bit.ly/cartoviztierslieux>

POUR EN SAVOIR PLUS

elab.cowork.io
elab@coulommierspaysdebrie.fr

Contact

tierslieux@iau-idf.fr

Rédaction et coordination

Carine Camors

IAU île-de-France
15, rue Falguière 75015 Paris
Tél. : 01 77 49 77 49



www.iau-idf.fr

Retrouvez nos fiches
« travailler autrement » sur
<http://bit.ly/fichestierslieux>