



---

# Synthèse de la phase de diagnostic et d'évaluation des besoins

Etude pour la mise en œuvre de tiers-lieux sur le territoire des Portes Euréliennes d'Île de France - Février 2022



**Portes Euréliennes  
d'Île-de-France**  
communauté de communes

# L'ENVIRONNEMENT TERRITORIAL DE LA CCPEIF

# LE CONTEXTE TERRITORIAL

---

## Une cible télétravailleurs à fort potentiel avec :

- Des salariés « longues distances » particulièrement nombreux sur le territoire: 1 actif sur 2 réside à plus de 30 min de son lieu de travail (soit 18 000 actifs en additionnant les 4 bassins de vie !\*); Rambouillet et Paris sont les premières destinations des navetteurs du territoire, loin devant Chartres et d'autres villes d'IDF situées dans les Yvelines

*\* Ces actifs ne résident pas tous sur le périmètre de la CCPEIF / étant donné que les bassins de vie débordent les frontières communautaires*

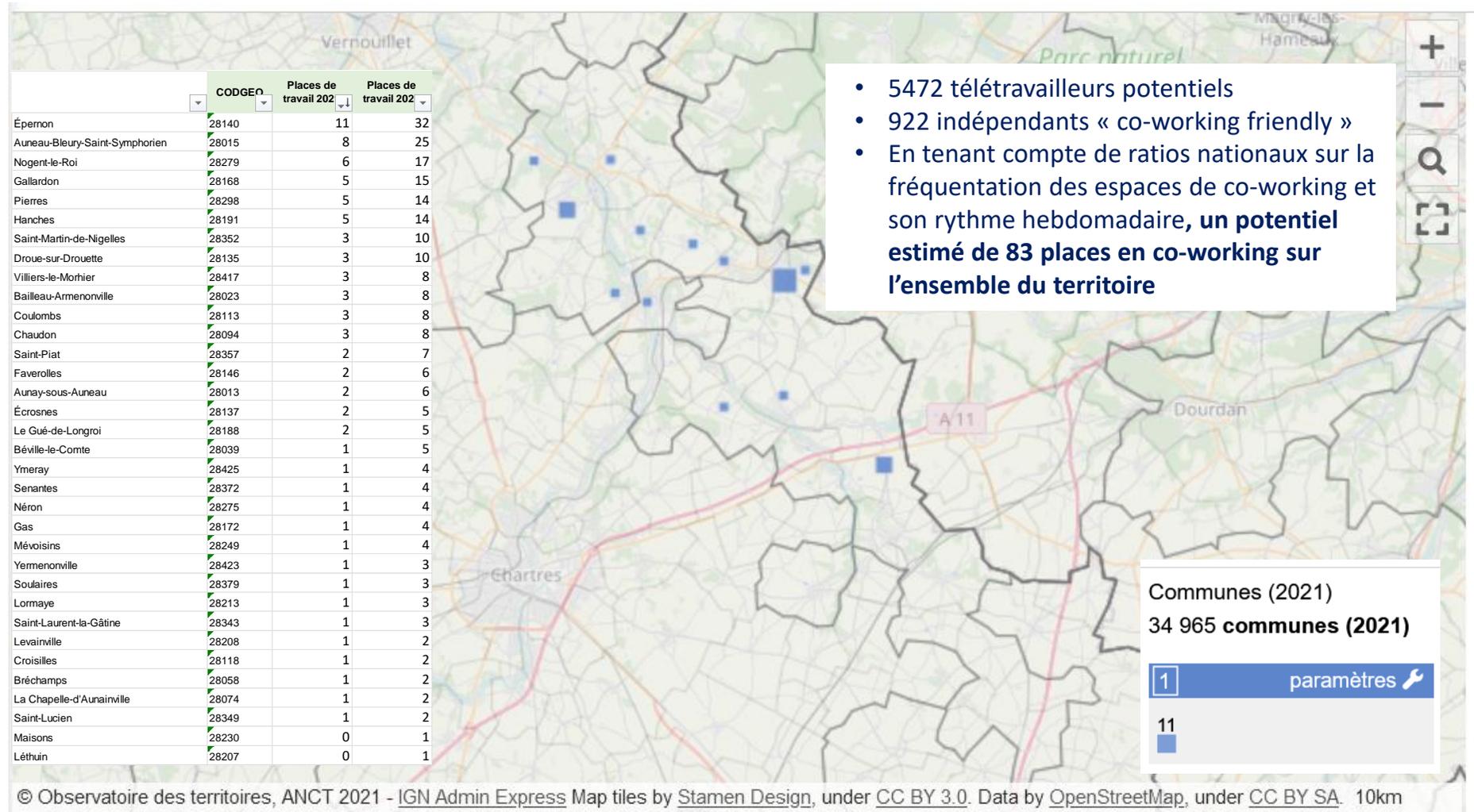
- Une forte proportion de cadres (la CSP qui selon les études nationales pratique le plus fréquemment le télétravail)
- Une surreprésentation de ménages avec enfants (avec donc la nécessité de concilier au mieux vie de famille et vie professionnelle)
- Plus globalement, un territoire avec une vocation résidentielle majoritaire (57,6 emplois pour 100 actifs occupés et résidents en 2017) , avec une période récente marquée par la transformation de résidences secondaires en résidences principales (en particulier au nord du territoire)

**Une spécificité industrielle forte (près de 50 % des emplois salariés privés du territoire) avec des leaders dans l'industrie plastique, l'électronique, la pharmaceutique, et l'agro-alimentaire posant la question de l'opportunité d'un lieu tourné vers l'innovation et la fabrication ?**

**Si les besoins existent théoriquement « partout », les pôles de Pierres / Maintenon, et surtout d'Epernon, devraient présenter d'un point de vue quantitatif, les plus forts volumes potentiels d'utilisateurs** en raison de présence d'une gare, de leur localisation sur le corridor routier vers Rambouillet et l'IDF, de la plus forte présence de cadres parmi les résidents...

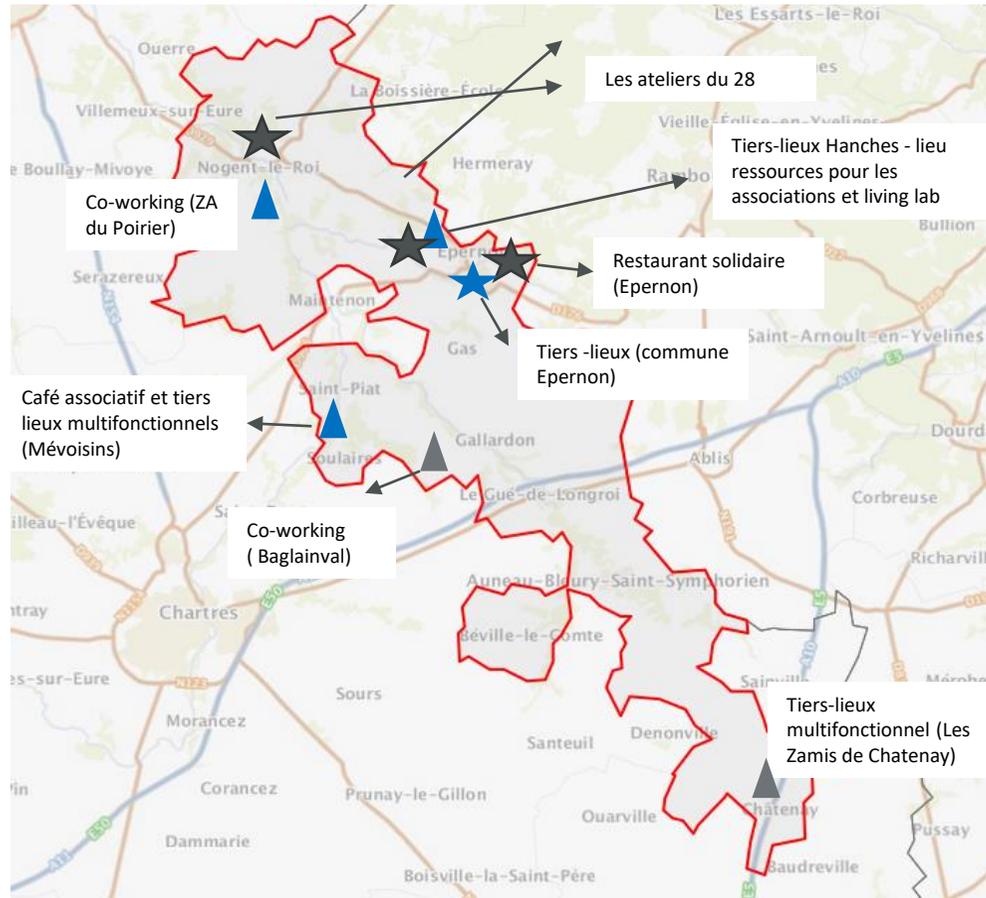
# PROJECTION STATISTIQUE SUR LA DEMANDE POTENTIELLE EN CO-WORKING

## Besoins théoriques en nombre de places



# LES PROJETS IDENTIFIÉS

**Aucun lieu existant** sur le territoire mais **8 projets recensés** (encore au stade de l'idée) portés par le public (communes, communauté de communes) ou par le privé (associations, citoyens)



- ▲ Projet rayonnement local
- ★ Projet rayonnement bassin de vie ou intercommunal
- Projet public

Projets	Nature	Vocation
Co-working Gallardon	Initiative privée / non marchand	Accueil indépendants / télétravailleurs
Tiers-lieux Epernon	Initiative publique / non marchand	Un lieu de travail, de services aux usagers et de vie
Les ateliers du 28	Initiative privée / non marchand	Lien social (animation d'ateliers manuels, conférences, actions de solidarités...)
Tiers-lieu Hanches	Initiative publique / non marchand	Lieu ressources pour les associations et les habitants. Une vocation living lab pour inventer collectivement la ville de demain
Tiers-lieux Mévoisins	Initiative publique / non marchand	Café associatif et tiers-lieu multifonctionnel
Tiers-lieu Châtenay	Initiative citoyenne portée par une association / non marchand	Tiers-lieu multifonctionnel visant à redynamiser le territoire
Restaurant solidaire Epernon	Initiative privée (Action emplois et Ressourcerie) / non marchand	Un restaurant solidaire, un lieu de rencontre et d'animation locale, un levier d'insertion des publics éloignés de l'emploi
Co-working Nogent-le-Roi	Initiative publique	Espace de coworking

# RETOURS DES ENTRETIENS INDIVIDUELS AVEC LES PARTENAIRES DE LA CCPEIF

## Une quinzaine d'acteurs, partenaires de la CCPEIF interrogés

Thèmes	Constats clefs	Proposition / idées
<b>Développement économique &amp; entrepreneuriat</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Du mal à attirer des entreprises sur le territoire</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Une salle de réunion pour les entreprises (Val Drouette)</li><li>• Mutualisation de machines (imprimante 3 D) ?</li><li>• Un espace vitrine de l'économie du territoire</li></ul>
<b>Emploi / formation</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Un mur entre les employeurs et les jeunes (les entreprises ne savent pas à qui s'adresser, les jeunes où sont les opportunités)</li><li>• Des freins psychologiques à la mobilité pour se former / trouver 1 emploi</li><li>• Une précarité grandissante (à Epernon d'après Action Emploi) et des métiers en tension (services à la personne notamment)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Salle informatique pour les demandeurs d'emploi et les jeunes en formation (Suivi de cours à distance)</li><li>• Un tiers-lieu emploi / formation dans le tiers-lieu: Missions locales, Relais jeunes, Pôle emploi</li><li>• Un « extérieur », et des équipements atypiques: hamac, vélos pour recharger son téléphone</li><li>• Un restaurant solidaire</li></ul>
<b>Culture</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Absence totale d'offre dans certains villages (exemple de Mévoisins ou Châtenay)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Renouveler la proposition actuelle (concours de belote) par des actions qui intéressent les jeunes et les familles (bourse aux plantes, fabrication de boîtes à livres, participation au téléthon, marché local,...)</li></ul>
<b>Social et services aux habitants</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Des résidences secondaires qui se sont transformées en résidences principales depuis le COVID: des gens qui vont vouloir travailler à distance</li><li>• Manque de restauration (Gallardon)</li><li>• Absence totale de services dans certains villages (exemple de Mévoisins ou Châtenay)</li><li>• Une boutique de mon village en test à Gué de Longroi</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Accompagnement à la dématérialisation pour les personnes âgées</li><li>• Un espace dédié jeunesse : dessins, concert, répétition, jeux informatiques</li><li>• Plus largement des TL pour ramener de l'animation et des services au sein des villages qui n'en n'ont plus (vers une offre décentralisée)</li><li>• Dupliquer les boutiques de mon village au sein des TL</li></ul>

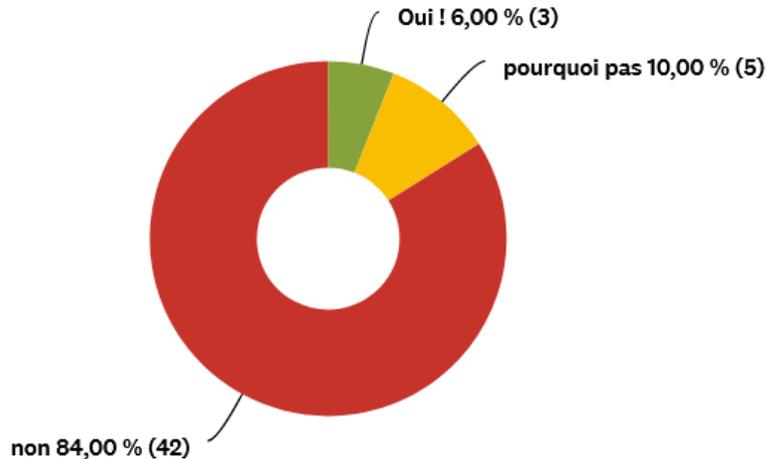
# LA DEMANDE



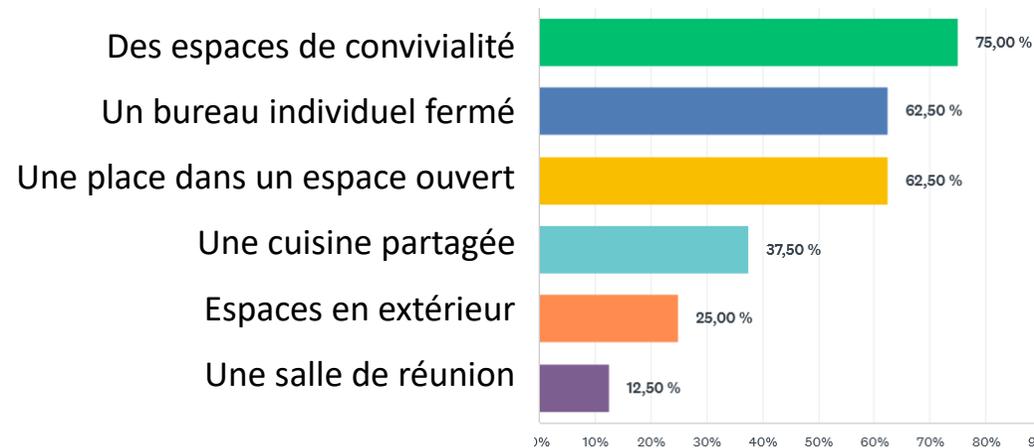
# ENQUÊTE EN GARE

46% des sondés pratiquent le télétravail (50 personnes)

16% de ces télétravailleurs interrogés pourraient avoir recours à un tiers-lieu\*



Les attentes exprimées (8 répondants)



## Méthodologie

- Enquête en face à face aux abords de la gare d'Épernon le 16 septembre (2 enquêteurs présents de 6h30 à 8h30)
- 112 personnes interrogées / 109 salariés pendulaires
- Un questionnaire court :
  - Pratique du télétravail
  - Positionnement de l'employeur
  - Appétence pour l'usage d'un tiers-lieu
  - Attentes vis-à-vis du tiers-lieu

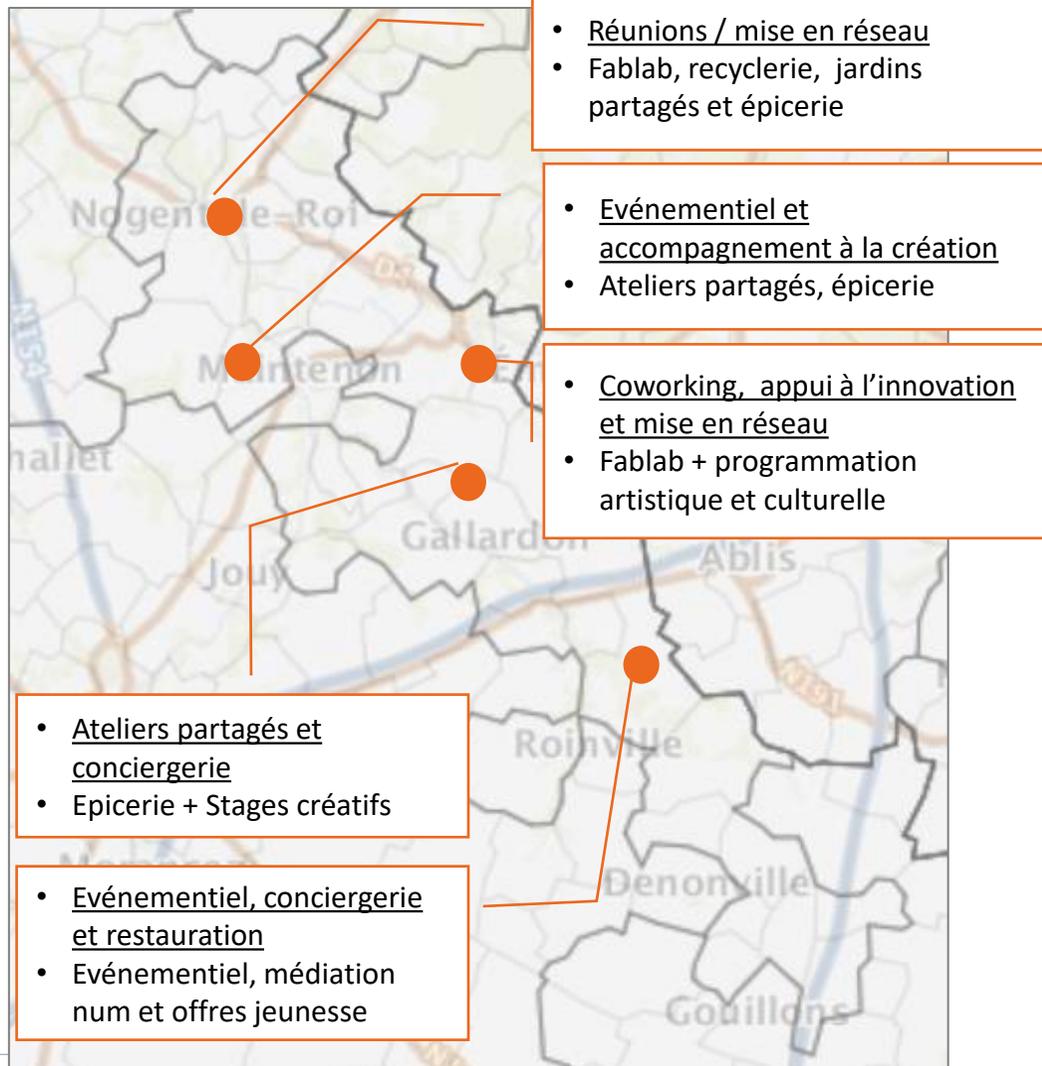
# ENQUÊTE EN LIGNE

Une enquête en ligne diffusée pendant l'automne 2022 (600 réponses)

**Des sondés qui se retrouvent autour d'un socle de services:**

- **Pour les usagers professionnels :**
  - Un espace de coworking et des outils bureautiques partagés
  - Un lieu convivial et attractif facilitant la mise en réseau
  - Des espaces modulaires pour accueillir des événements
  - Une offre de restauration.
- **Pour le grand public :**
  - Un espace multifonctionnel pour accueillir des événements (réunions, spectacles, débats, expositions, ...)
  - Un bar/café garant de l'attractivité du lieu
  - Une offre de cours ou de stages sur des thématiques à définir (cuisine, jardinage, peinture, anglais, ...)
  - Une action autour de la distribution /mise en valeur des productions locales

## Des attentes géographiques plus spécifiques



# ATELIERS

*Au total 52 personnes ont participé aux 5 ateliers organisés entre le 24/11 et le 6/12*

*Les participants étaient issus d'horizons variés: salariés en entreprises, salariés dans le secteur associatif, retraités, élus, sans activité, porteur de projet de TL... en revanche peu voire pas d'entrepreneurs*

## ATTENTES GENERALES VIS-À-VIS DU TIERS-LIEU

- Pour les participants les projets développés doivent être:

- **Premièrement des lieux d'échanges** (rencontrer de nouvelles personnes, rompre l'isolement, partager des compétences...)
- **Deuxièmement des lieux de construction d'un collectif** (pour construire des projets communs, créer des synergies, se renforcer mutuellement...)
- **Troisièmement des lieux conviviaux** (où l'on trouve des activités variées, ou l'on peut jouer, s'amuser...)
- **Quatrièmement des lieux intergénérationnels**

Top 5 des mots clefs cités par les participants	Nb occurrences
Rencontres	4
Intergénérationnel	4
Echanges	4
Convivialité	3
Partage	3

Source: séquence introductive des ateliers, dites du « brise-glace » durant laquelle les participants ont du choisir une photo et un mot résumant leur attente

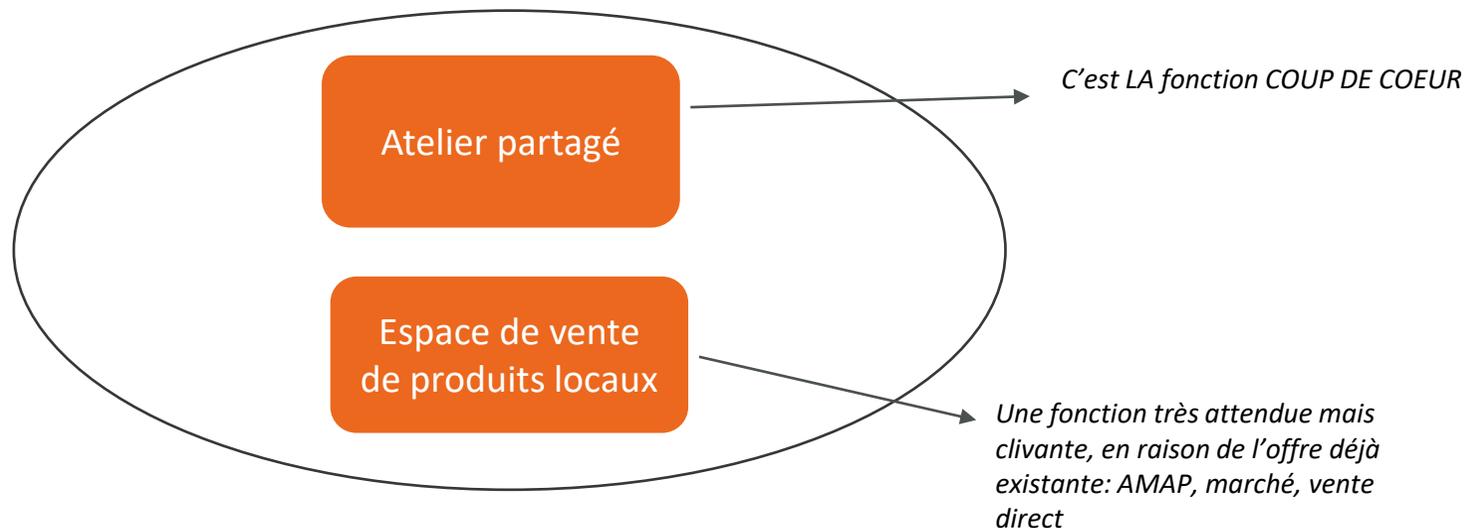
Thème lexical	Nb occurrences
L'Echange (rencontres, partage de savoir-faire)	13
Le Collectif (projets communs)	10
La Convivialité	9
Le "Faire"	5
Le Travail & la Conciliation vie privée/vie perso	5
L'Intergénérationnel	4
La Famille	3
La Jeunesse	3
La Nature	3

Source: Travail de regroupement des mots clefs en fonction de leur lien thématique, réalisé par Terre d'Avance / ocalia après les ateliers

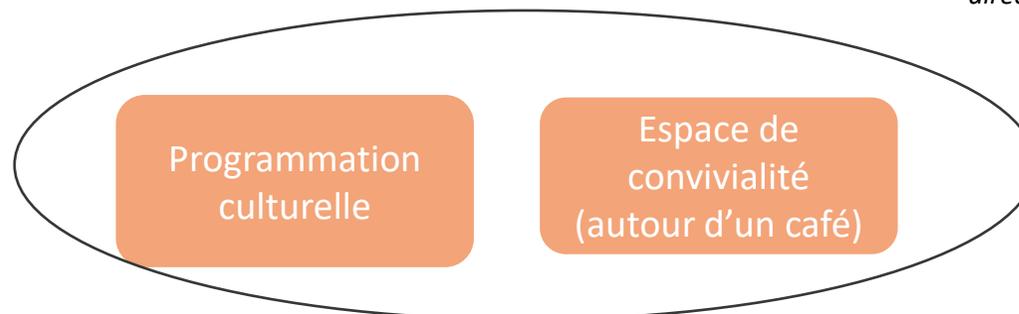
- Les attentes liées au télétravail et l'entrepreneuriat, sont peu ressorties, contrairement aux résultats de l'enquête, ce qui s'explique par la faible mobilisation de cette cible dans les ateliers

# ATELIERS: LES FONCTIONS PRIORISÉES PAR LES PARTICIPANTS

Fonctions incontournables (ou presque) pour l'ensemble des ateliers



Autres fonctions fortes attendues



Et fonctions complémentaires ou secondaires



# CONCLUSIONS ET PROCHAINES ÉTAPES

# SYNTHÈSE DES ATTENTES EXPRIMÉES (ENQUÊTES ET ATELIERS)

Au total, en croisant les enquêtes et les ateliers, un socle de service qui contiendrait...

- **Pour les professionnels :**

- Un lieu convivial et attractif facilitant la mise en réseau
- Un espace de coworking et des outils bureautiques partagés
- Des espaces modulaires pour accueillir des événements
- Une offre de restauration.

- **Et pour le "grand public:**

- Un bar/café garant de l'attractivité du lieu
- Un espace multifonctionnel pour accueillir des événements (réunions, spectacles, débats, expositions, ...)
- Une offre récréative (cours de cuisine, jardinage, stages de peinture, ...)
- Une action autour de la distribution /mise en valeur des productions locales

## Et des attentes localisées ?

	Nogent	Pierres	Epernon	Gall	AB2S
Actions facilitant la mise en réseau	X		X		
Salles de réunions	X				
Événementiel		X			X
Accompagnement à la création		X			
Coworking			X		
Appui à l'innovation			X		
Ateliers partagés				X	
Conciergerie				X	X
Restauration					X
Fablab, recyclerie	X		X		
Jardins partagés	X				
Epicerie (vitrine/vente de produits locaux)	X	X		X	
Ateliers partagés		X			
Programmation artistique et culturelle			X		
Stages créatifs				X	
Événementiel					X
Médiation numérique					X
Offre orientée vers la jeunesse					X

# ANNEXE

LE CONTENU DES  
FONCTIONS  
TRAVAILLÉES EN ATELIER

# LE CONTENU DE L'OFFRE EN RÉSUMÉ

## Atelier partagé

- Un grand atelier où sont disponibles des outils (outilthèque) et des machines de toutes natures (machines à bois, imprimante 3D)
- Une offre d'animation d'ateliers de réparation et de bricolage / partage de compétences, ou d'ateliers centrés sur des thématiques: le bois, le métal, la mécanique, la couture, la pierre,....voire une recyclerie avec des dépôts et reventes d'objets
- Récupération du matériel auprès d'entreprises par des dons
- Un animateur compétent capable d'accompagner sans faire à la place dans différents domaines (informatique, électronique, mécanique, etc.) ou des animateurs thématiques
- Lieu : friche industriel
- Cibles: professionnels et particuliers

## Espace de vente de produits locaux

- Une offre de type épicerie avec « Click and collect » (casiers à dispositions), et des produits alimentaires en libre-service (fruits et légumes mais aussi des produits « secs » et « transformés » ), voire des objets artisanaux (vitrine des savoir-faire locaux) pour lequel un inventaire est à réaliser (en lien avec l'ODT): cf la boutique Loco à Chartres
- Lieu : centre-bourgs
- Plus-value par rapport à l'existant: « permanence du service », « centralisation », « mise en valeur », « gamme plus large de produit »

# LE CONTENU DE L'OFFRE EN RÉSUMÉ

---

## Espace de convivialité (autour d'un café)

- Un espace multifonctionnel organisé autour d'un bar / café avec du mobilier et des équipements pour « se sentir bien » : canapé, babyfoot, hamac...
- Un café qui se distinguerait de l'existant par son aspect familial (café maman par exemple), solidaire (avec du personnel bénévole ou en insertion) et libre (on ne serait pas obligé de consommer, on pourrait y jouer, organiser des animations...)
- Exemple d'animations: cafés philos, clubs de lecture, conférences, concerts, soirées jeux...
- Un fonctionnement associatif

## Programmation culturelle

- Un espace permettant d'organiser des expositions, des pièces de théâtres, des projections de films (en salle ou en, plein air) pour des artistes professionnels ou débutants voire amateurs: scènes ouvertes, tremplins pour mettre le pied à l'étrier
- Une offre qui se distinguerait de celle des Prairiales par le caractère spontanée, collectif et ouvert de la programmation

# LE CONTENU DE L'OFFRE EN RÉSUMÉ

---

## Activités créatives et apprentissages

- Un espace dédié à la création où se dérouleraient des cours, des stages et des ateliers autour de la peinture, la poterie, les arts floraux, du théâtre, de la musique, de la langue des signes, de l'écologie / biodiversité, éveil musical, couture, tricot...
- Il s'agirait aussi de mettre en valeur, donner de la visibilité à l'existant car des offres, pas toujours connues, existent

## Un espace de travail

- Une offre orientée vers les indépendants
- Un espace de coworking « classique » avec des espaces de travail ouverts et/ou fermés, des salles de réunions, des bulles de communication (box isolés phoniquement) pour les appels et les visio, enfin, des espaces pour faciliter les rencontres avec les clients/fournisseurs.
- Des outils bureautiques partagés
- Des contenus d'animation ; job dating, afterwork, réseautage,...
- Un lieu en proximité immédiate de la gare ?
- Une tarification adaptée aux créateurs et aux jeunes entreprises afin de stimuler la création et l'installation

# LE CONTENU DE L'OFFRE EN RÉSUMÉ

---

## Une conciergerie et des services public (accès aux droits et e-administration)

- Mise en valeur des prestataires locaux, prise en charge de certains services type Relais postal, mise en relation avec des prestataires de services (artisans, assistante maternelle par ex)
- Lieu: 2 options, dans le tiers-lieu suivant la logique « conciergerie d'hôtel » ou un lieu à part, visible dans les villages ?
- Un espace numérique avec des ordinateurs à disposition et un programme d'animation (ateliers, formations etc.). Des liens à faire avec le projet de hub de services en réflexion au sein de la CCPEIF et les dispositifs Maisons France Services
- Cibles: tous publics
- ...