

ATELIER 2 DÉVELOPPER SON PROJET DE TIERS LIEUX SUR LE PAYS LAURAGAIS

16 Novembre 2017 – 9h à 17h
Locaux PETR – Montferrand



PLANNING DE LA JOURNÉE

De 9h00 à 10h30 : Introduction et Présentation

- Introduction à l'atelier par le Pays Lauragais
- Programme de la journée
- Présentation des éléments de la phase 1 de l'étude
- Les différents projets de Tiers-lieux

De 09h15 à 12h30 : Comment créer un « Tiers-lieu » ?

- Processus de création d'un Tiers lieu 30'
 - Les principaux modèles économiques et types de gouvernance
- Atelier : Travail en sous-groupes sur chacun des projets (1h15)

De 14h00 à 17h00 : Communiquer et valoriser son projet

- Présentation des projets suite à l'atelier (pitch) / Cartographie 30'
- Construire sa stratégie de développement 45'
- Réfléchir à ses actions de communication 45'
- Temps d'échange libre et de réflexion sur une dynamique de Réseau 30'

1

DEVELOPPER SON PROJET DE TIERS-LIEU Programme de l'atelier



Créer un dispositif viable et ancré sur son territoire

- Évaluer ou confirmer la demande/le besoin (résultats de l'étude et outils de recueil)
- Imaginer et déterminer les fonctions spatiales ; l'aménagement du lieu
- Créer ou développer les offres de services et les tarifs / Benchmark
- Déterminer le modèle économique et évaluer les investissements (grandes lignes)
- Connaître les différents type de gouvernance et de modèles juridiques

Construire sa stratégie de développement et de communication

- Créer ou développer sa communauté et établir les bases d'un éco système dynamique
- Animation du lieu : quels évènements et quelle mutualisation possible ?
- Communication : construire un plan d'actions pour déployer son offre,
- Développer des partenariats et imaginer une dynamique de réseau (Tiers-lieux Lauragais)

2

DEVELOPPER SON PROJET DE TIERS-LIEU Présentation de l'atelier

→ L'objectif de cet atelier est de faciliter l'émergence ou le développement des projets de Tiers-lieux.

Territoire du Pays Lauragais- Projets concernés :

- Cowork'Hers – Association Cowork'in Ganguise
- Tiers-lieu » à LANTA
- Espace de travail partagé – site du Moulin à Nailloux
- Tiers-lieu de Gaillard Villasavary
- Forum d'entreprise à REVEL
- Tiers-lieu à Belpech

Lors de cet atelier, nous vous proposons un accompagnement méthodologique et des outils afin de faciliter la création ou le développement de votre « Tiers-lieu »

2

DEVELOPPER SON PROJET DE TIERS-LIEU Présentation de l'atelier

- ➔ Permettre un développement équilibré et en réseau des différents projets émergents sur le secteur de Castelnaudary. Assurer un maillage territorial cohérent (localisation, diversité et complémentarité des offres)

La phase 1 de l'étude d'opportunité a permis d'identifier différents projets émergeant sur le secteur de **Castelnaudary**. Afin de permettre un développement équilibré et en réseau de ces projets et d'assurer un maillage territorial cohérent (localisation, diversité et complémentarité des offres), nous avons souhaité vous proposer un atelier commun.

Territoire de Castelnaudary - Projets concernés :

- Tiers Lieu (Ets Ruiz)
- Coworking (B. Perles)
- Projet de Tiers Lieu « culturel »
- Médiathèque Castelnaudary ➔ Tiers Lieu
- Pépinière d'entreprises Créaude ➔ Tiers Lieu
- Tiers Lieu (N.Appert)



Lors de cet atelier, nous vous proposons un accompagnement méthodologique et des outils afin de faciliter la création ou le développement de votre «Tiers-lieu »

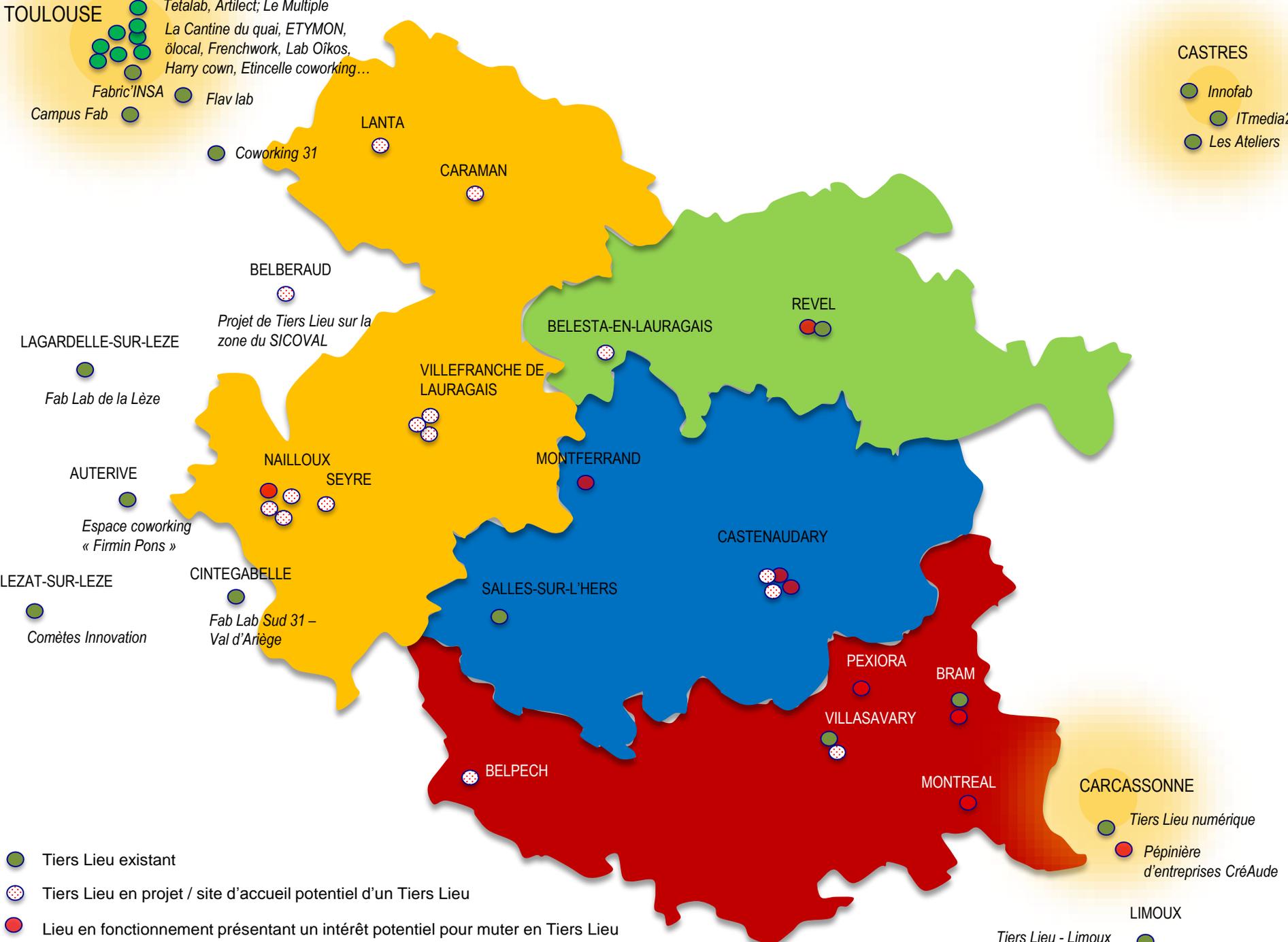
TOULOUSE

Tetalab, Artilect; Le Multiple
La Cantine du quai, ETYMON,
ölocal, Frenchwork, Lab Oïkos,
Harry cown, Etincelle coworking...

Fabric'INSA
Campus Fab
Flav lab

CASTRES

Innofab
ITmedia2
Les Ateliers



- Tiers Lieu existant
- Tiers Lieu en projet / site d'accueil potentiel d'un Tiers Lieu
- Lieu en fonctionnement présentant un intérêt potentiel pour muter en Tiers Lieu

CARCASSONNE
Tiers Lieu numérique
Pépière d'entreprises CréAude

LIMOUX

Tiers Lieu - Limoux

3

PRÉSENTATION DES PROJETS

Cowork'Hers à Salles-sur-l'hers / Association Cowork'in Ganguise



- Le projet est porté par des habitants du territoire réunis en association « Cowork'in Ganguise, dont la vocation est de participer activement à l'organisation et à la structuration du développement du territoire du PETR.
- Un espace de coworking a été créé « Cowork'hers » à Salles sur l'Hers (ancien siège de la CC Castelnaudary / Lauragais / Audois). Il a vocation à contribuer à l'accueil d'une population issue de flux migratoires alimentant la forte croissance démographique du territoire, en offrant les conditions du développement d'activités économiques nouvelles en vue de limiter les flux pendulaires avec la métropole toulousaine.
- Perspectives de fréquentation d'une quinzaine d'utilisateurs dans des espaces comprenant
 - 5 bureaux (usage individuel ou collectif), d'une surface allant de 10m² à 18m², pour une surface totale d'environ 70m²
 - Des espaces communs (superficie totale d'environ 30m²) pouvant accueillir des réunions ou servir de zones de détente
 - Une kitchenette et des sanitaires partagés
 - Un jardin partagé
- Le projet est conçu comme un levier pour améliorer la qualité de vie locale et développer le lien social. L'objectif est de tendre vers un tiers-lieu au sens large, ouvert aux riverains et participant fortement à la vie locale. Perspectives d'évolution et d'hybridation avec la médiathèque intercommunale et le centre social

3

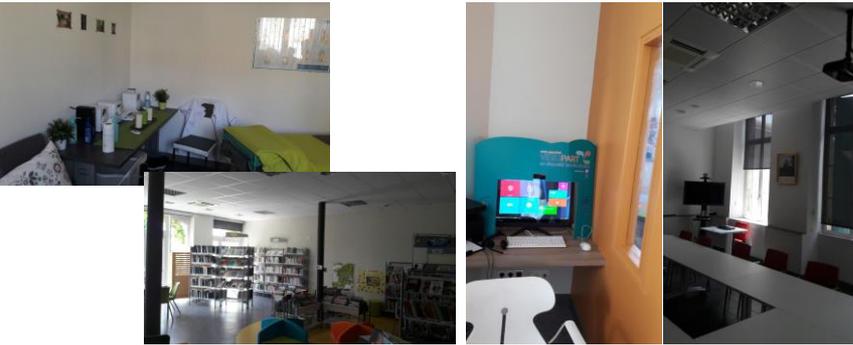
PRÉSENTATION DES PROJETS Projet de Tiers Lieu (Mairie de Lanta)



- Projet de Tiers Lieu porté par la commune de Lanta comprenant
 - Espace de coworking qualitatif avec des bureaux à disposition,
 - Une salle de réunion avec un vidéo projecteur (visio-conf),
 - Une salle de conférence /hall d'accueil : séminaires, ateliers, réunions professionnelles, évènementiel Intercommunalité
 - Accès internet wifi haut débit / fibre optique (pas avant 2018).
 - Imprimante 3D /Fab Lab, photocopieurs, videoproj'...
 - Un lieu d'échange convivial, informel: fauteuils, canapés
 - Services : courrier, domiciliation commerciale, application mobile pour échange d'informations, de services, groupement d'employeurs
- Cibles : artisans, indépendants, télétravailleurs, agriculteurs
- Un projet à 4 ans, 2017 – 2020. Une étude de développement économique lancée en 2017, avec des premiers contacts de partenaires / utilisateurs potentiels
- Les sites d'accueil potentiels :
 - A court / moyen, un site localisé au centre-ville permettrait de développer le Tiers Lieu de manière temporaire.
 - A long terme, le Centre d'exploitation du CG de Haute Garonne pourrait être reconverti en Tiers Lieu

3

PRÉSENTATION DES PROJETS Projet de Tiers Lieux à Villasavary



Maison des services au public de Villasavary



Projet « Gaillard », Villasavary

- Maison des services au public comprenant : Salle de visioconférence, ordinateurs, wifi, un Visio-guichet sur rendez-vous, un espace de télétravail, un centre intercommunal d'action sociale, un médiathèque, 1 salle de visioconférence
- 1 village de 1300 habitants, situé à 12 km de la sortie de l'autoroute de Castelnaudary / Bram. Village bénéficiant d'un ensemble de services: poste, école, commerces, regroupement pédagogique (150 enfants au quotidien), services de sante, centre intercommunal d'action sociale..., un espace dédié au télétravail
- Un projet de Tiers Lieu situé en centre-bourg, à proximité immédiate de la Maison des services au public. Projet d'environ 400 m2 (parcelle de 2000 m2), comprenant :
 - Espace paramédical
 - Ludothèque
 - Espace de coworking
 - Espaces « Papyloft », avec « jardin intergénérationnel »

3

PRÉSENTATION DES PROJETS

Site du « Moulin » à Nailloux- Proposer un projet expérimental



- La fusion des Communautés de Communes va permettre la libération à court terme de locaux pouvant accueillir des projets de Tiers Lieux
 - L'ancien siège de la CC CoLaurSud, Nailloux / les bureaux du Moulin comprenant un hall d'accueil, une grande salle de réunion / conférence, 5 bureaux individuels

Les bureaux du Moulin (Nailloux)

3

PRÉSENTATION DES PROJETS Forum d'entreprises de Revel



- Le forum d'entreprises de Revel met à disposition des locaux (bureaux, salles de réunion, accueil mutualisé, ateliers), sécurisés et équipés, du haut débit ainsi qu'une équipe de consultants. Accueil en pépinière ou en hôtel d'entreprises (pépinière confiée en DSP à INTERFACE).
- Un atelier de 400 m², actuellement disponible, va être prochainement dédié à l'artisanat d'art, autour des métiers du bois. La création de ce « tiers-lieu » est prévue en 2017 et a été conçue en lien avec l'association d'artisan d'art du territoire et le lycée du bois et des métiers d'art. Il comprendra plusieurs ateliers partagés et du matériel technique mutualisé.
- Une salle de réunion dans l'actuelle pépinière va être reconvertie en salle de visioconférence ouverte à tous.

3

PRÉSENTATION DES PROJETS Tiers-lieu à Belpech



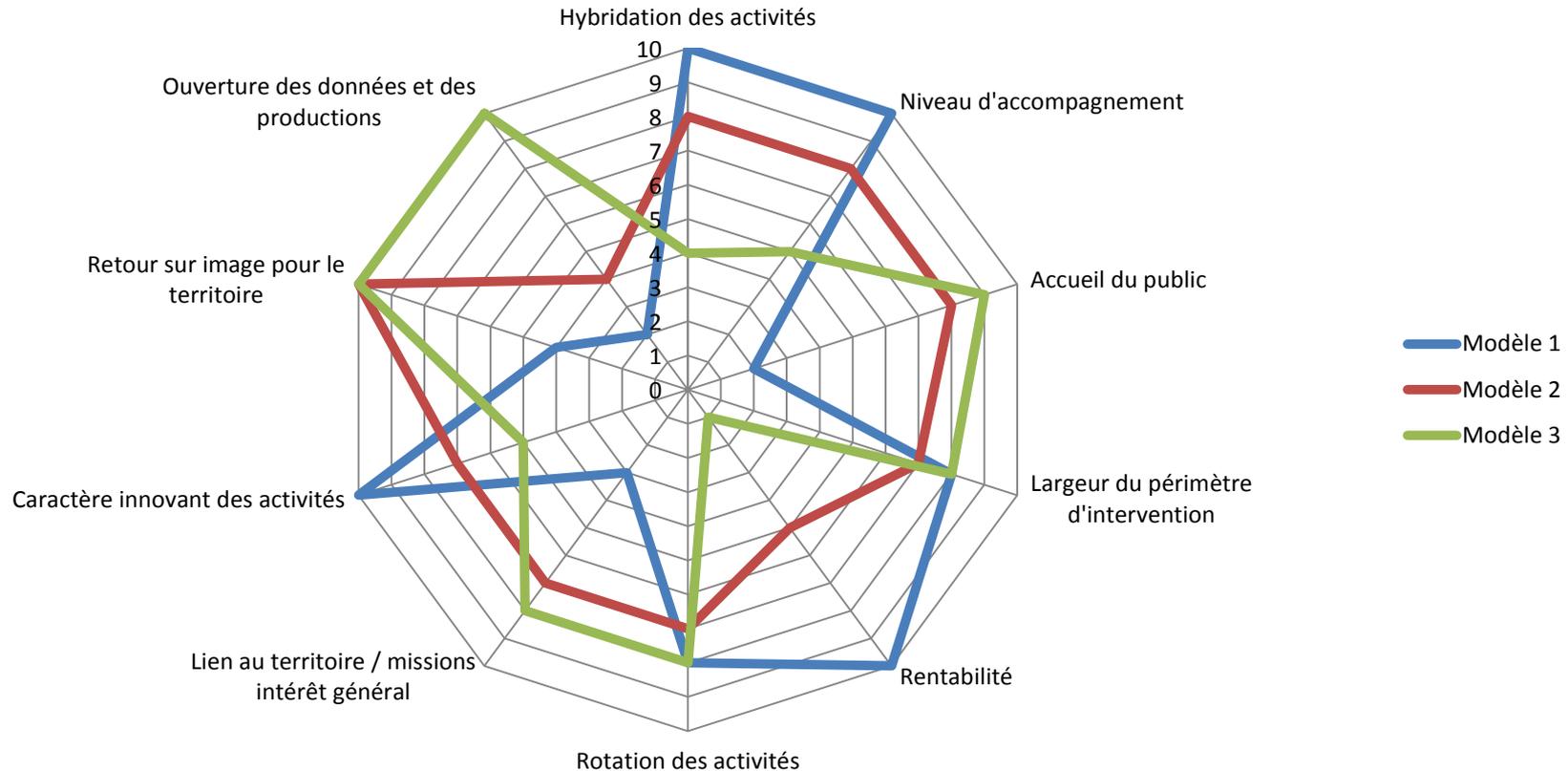
- Projet de créer un espace de travail partagé dans le centre bourg de la commune.
- Le rdc d'un bâtiment communal a été réhabilité.
- La connexion prochaine à la fibre (2018-2020) constitue une opportunité pour créer ce tiers-lieu et mettre à disposition un lieu de travail haut débit.



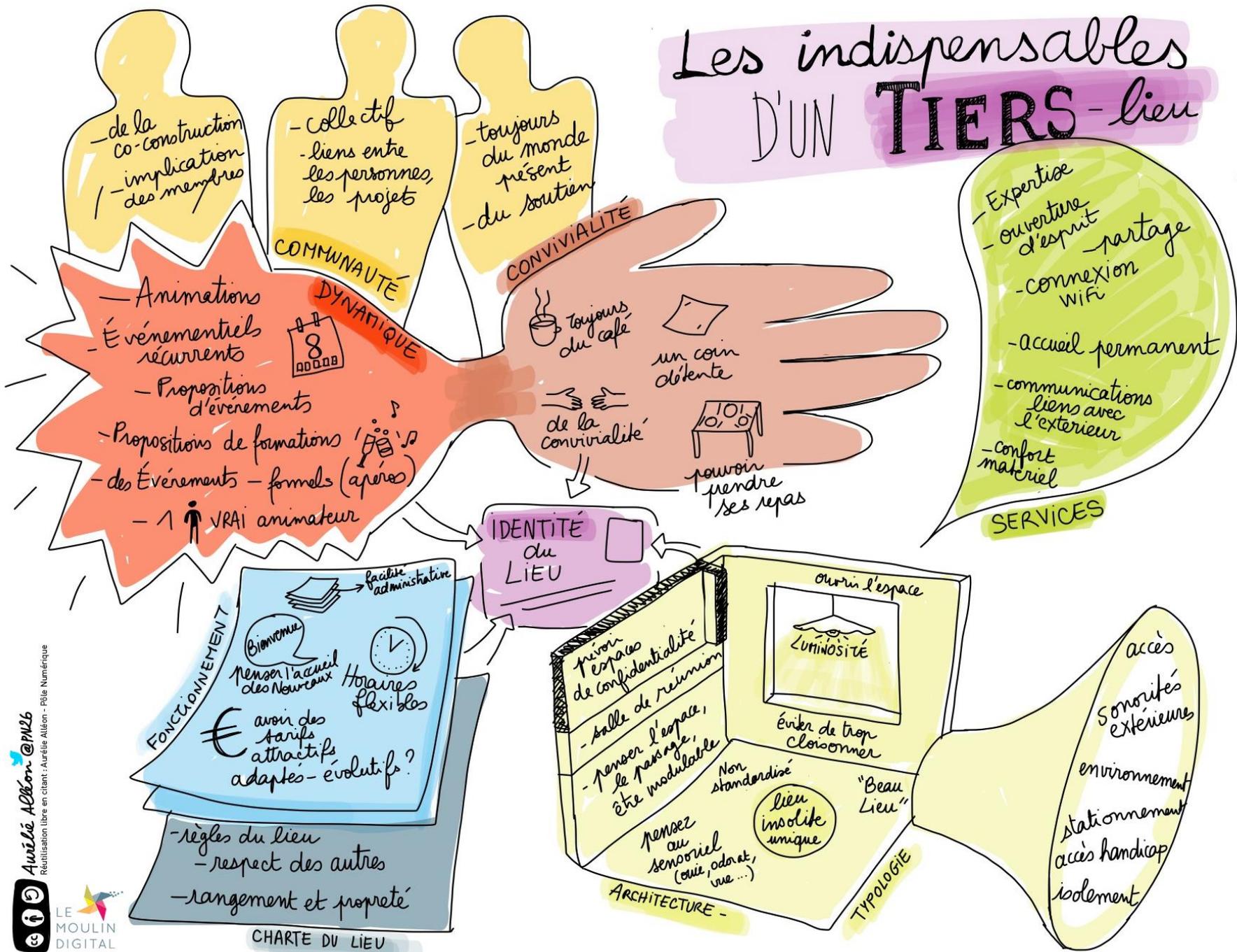
- **Qu'est-ce qu'un Tiers Lieu ?**

- Une absence de modèle « clé en main »

- Une nécessité de s'ancrer territorialement et d'inventer son propre modèle



Les indispensables D'UN TIERS-lieu



Autrice: ADELLE @PML26
Réalisation libre en citant: Aurélie Alléon - Pôle Numérique

4

LES ETAPES CLEFS DE LA CREATION D'UN TIERS-LIEU Appréhender la méthodologie

COMMENT
CRÉER UN

tiers-lieu ?



Pratiques fondamentales



Pratiques limitées



Pratiques spécifiques



Pratiques dérivées

Comme il existe autant de façons de faire que d'initiatives, nous avons souhaité présenter un regard sur leurs processus de création. Cette proposition d'itinéraire est issue de retours d'expériences et de savoirs tacites collectés par La Coopérative des Tiers-Lieux auprès d'utilisateurs, de concierges et de gérants d'espaces.

La mise en commun et le croisement de ces données ont permis de découper la vie d'un tiers-lieu en six phases. Ce parcours est conçu pour décliner les alternatives de développement à chaque étape de la conception d'un tiers-lieu, de l'amorçage à l'ancrage local en passant par l'animation de la communauté.

Cette infographie sert de révélateur critique. En effet, les étapes clés sont ponctuées de réflexions illustrant les dérives, les écueils, les pratiques spécifiques et les principes fondamentaux qui gravitent autour de la création collective d'un tiers-lieu. Ceci n'est pas un mode d'emploi mais un panorama des possibles.

Autant de façon de faire que d'initiatives → Processus de création

départ



TIERS-LIEU STRUCTURANT ET DE PROXIMITÉ

Le tiers-lieu rural fait référence à ce petit café de village, fermé l'année passée, qui permettait de faire des rencontres, créait du lien, donnait de l'information, du service... On y retrouve ses habitués et des gens de passage.



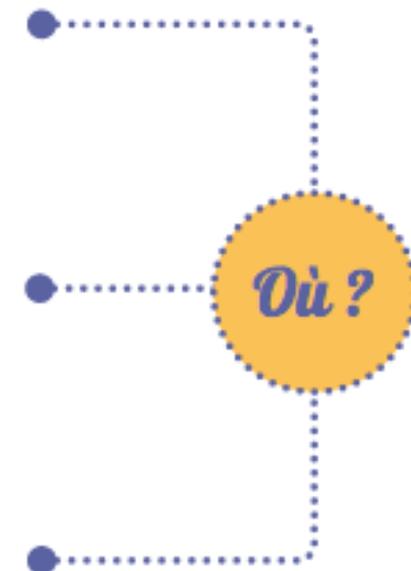
TIERS-LIEU DE PROXIMITÉ

Le tiers-lieu péri-urbain est un espace qui répond directement au besoin de désengorger l'accès aux grands centres, réduire les déplacements pendulaires et éviter l'effet «ville-dortoir».



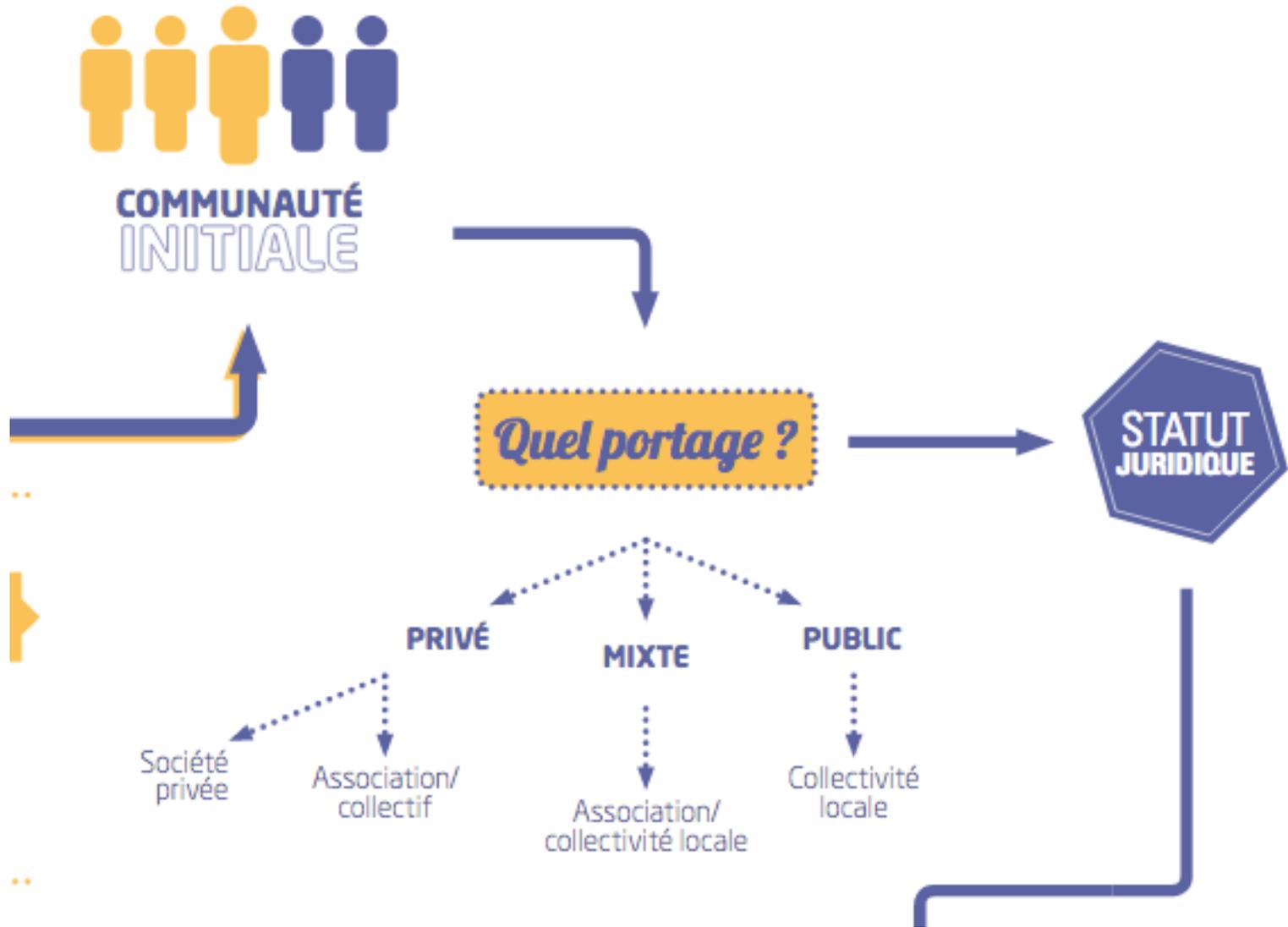
TIERS-LIEU MÉTROPOLITAIN

Les tiers-lieux métropolitains ou urbains peuvent être thématiques par secteur d'activité, ils sont en perpétuel mouvement, de flux, d'allers-venues. Ils représentent une alternative durable, collective et intelligente à la pression foncière.



4

LES ETAPES CLEFS DE LA CREATION D'UN TIERS-LIEU Appréhender la méthodologie



4

LES ETAPES CLEFS DE LA CREATION D'UN TIERS-LIEU Appréhender la méthodologie

Sources de financement



Économie classique

- > Locations d'espaces (bureaux, salles, habitations...)
- > Cotisations et adhésions
- > Formations, événements, ateliers extérieurs
- > Ventes de produits (bar, restaurant, FabLab...)

Économie contributive

- > Contributions utilisateurs (aménagement, temps...)
- > Crowdfunding



- SARL, SAS
- SCI
- Coopérative (SCOP, SCIC)
- Association
- Collectivité locale
- Pas de statut



**PROCESSUS
EXPERIMENTAL**

4

LES ETAPES CLEFS DE LA CREATION D'UN TIERS-LIEU Appréhender la méthodologie



4

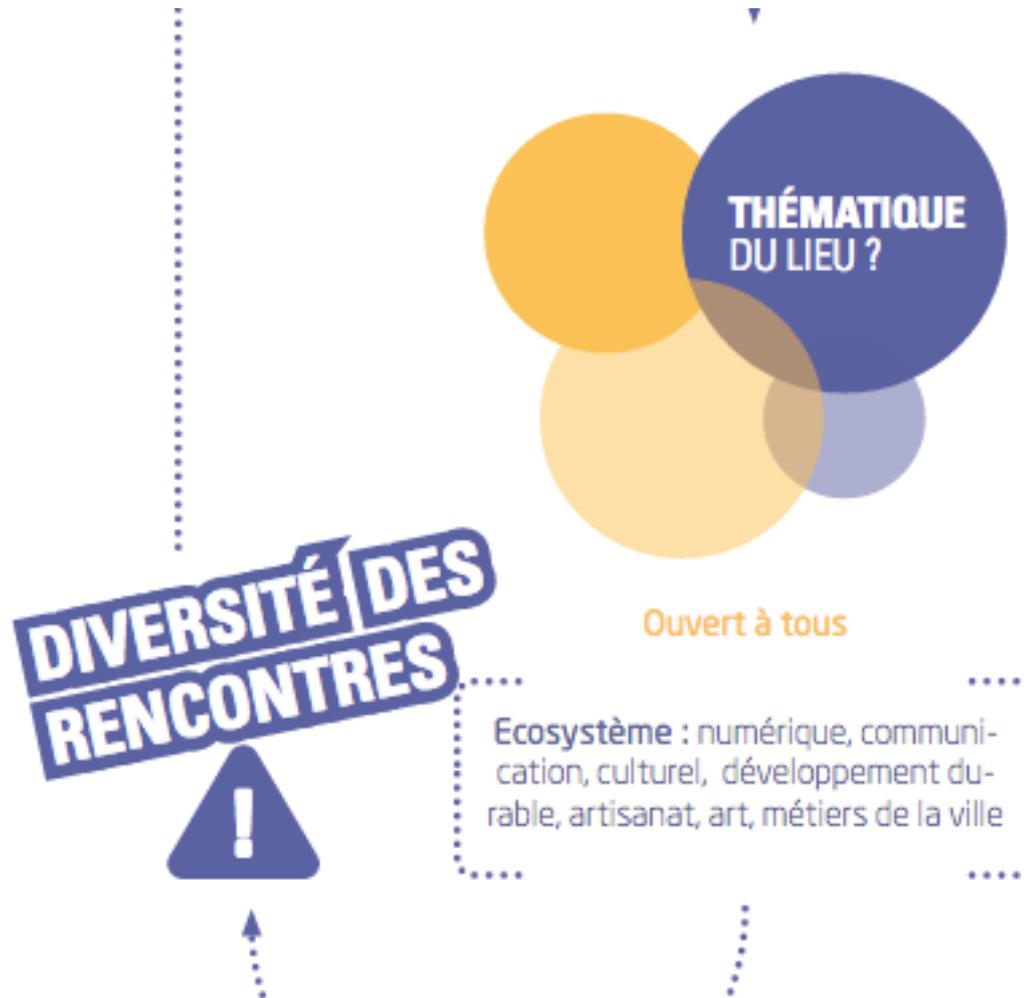
MODÈLES ÉCONOMIQUES DE TIERS-LIEUX Appréhender la méthodologie





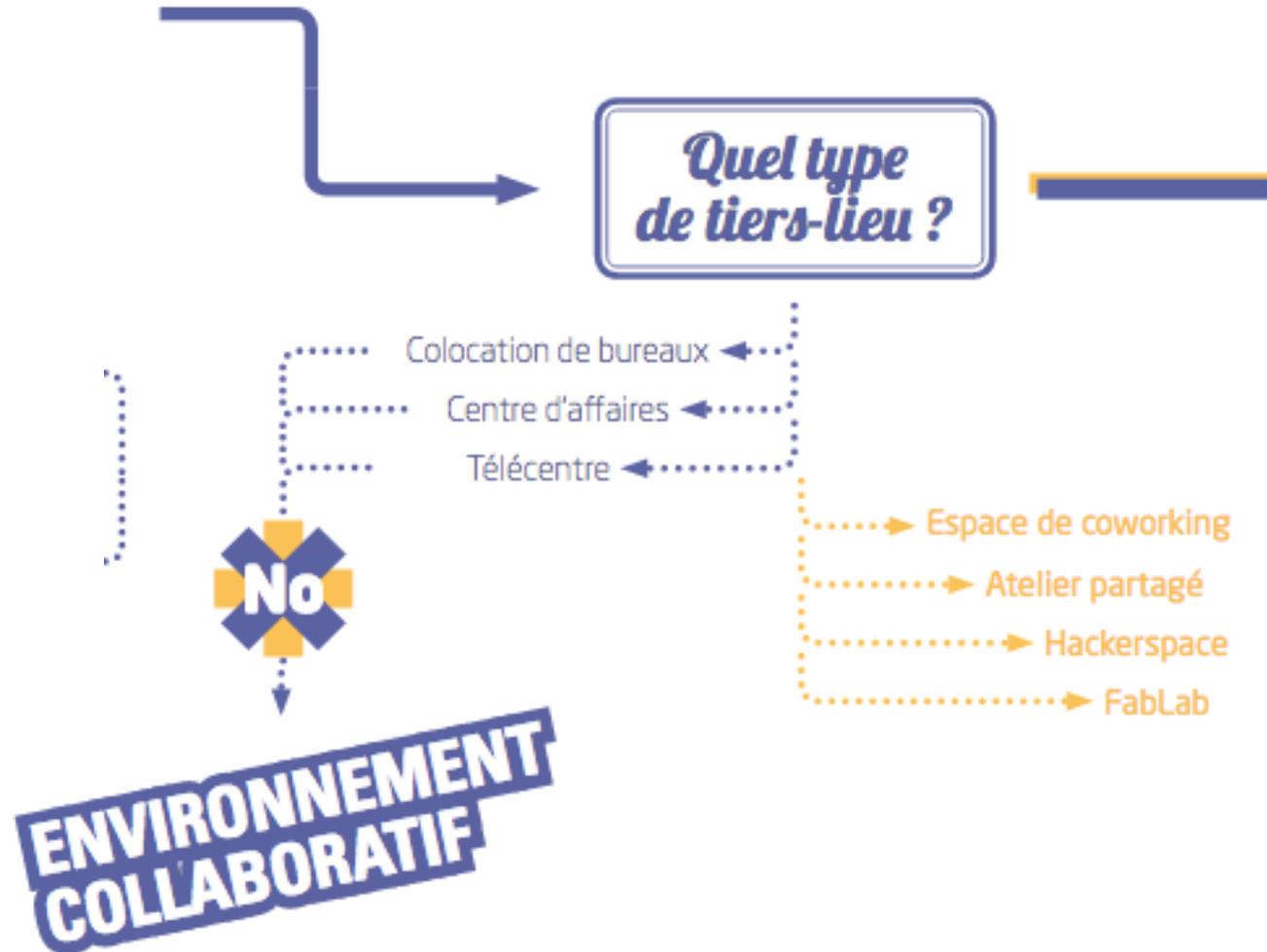
4

MODÈLES ÉCONOMIQUES DE TIERS-LIEUX Appréhender la méthodologie



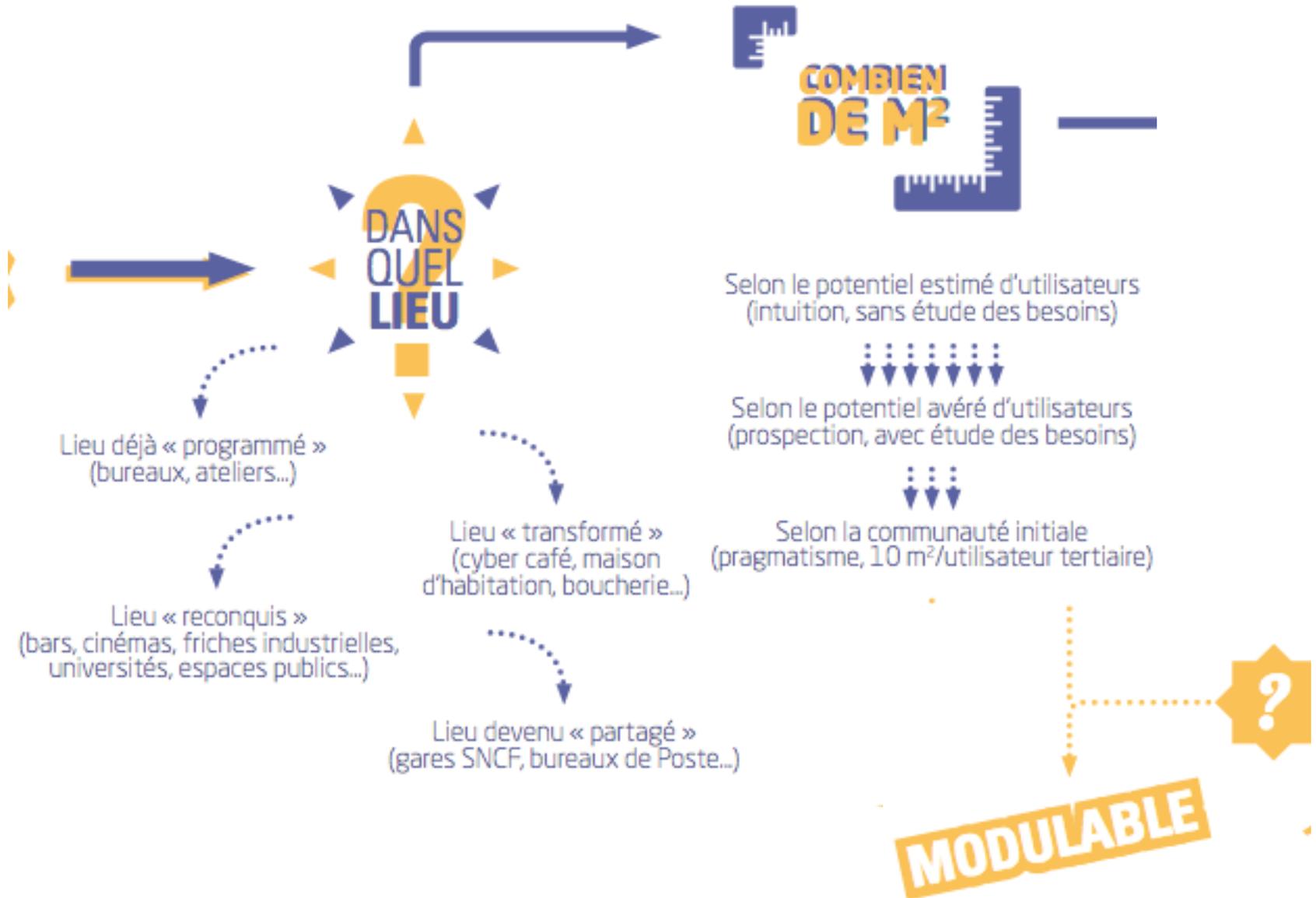
4

MODÈLES ÉCONOMIQUES DE TIERS-LIEUX Appréhender la méthodologie



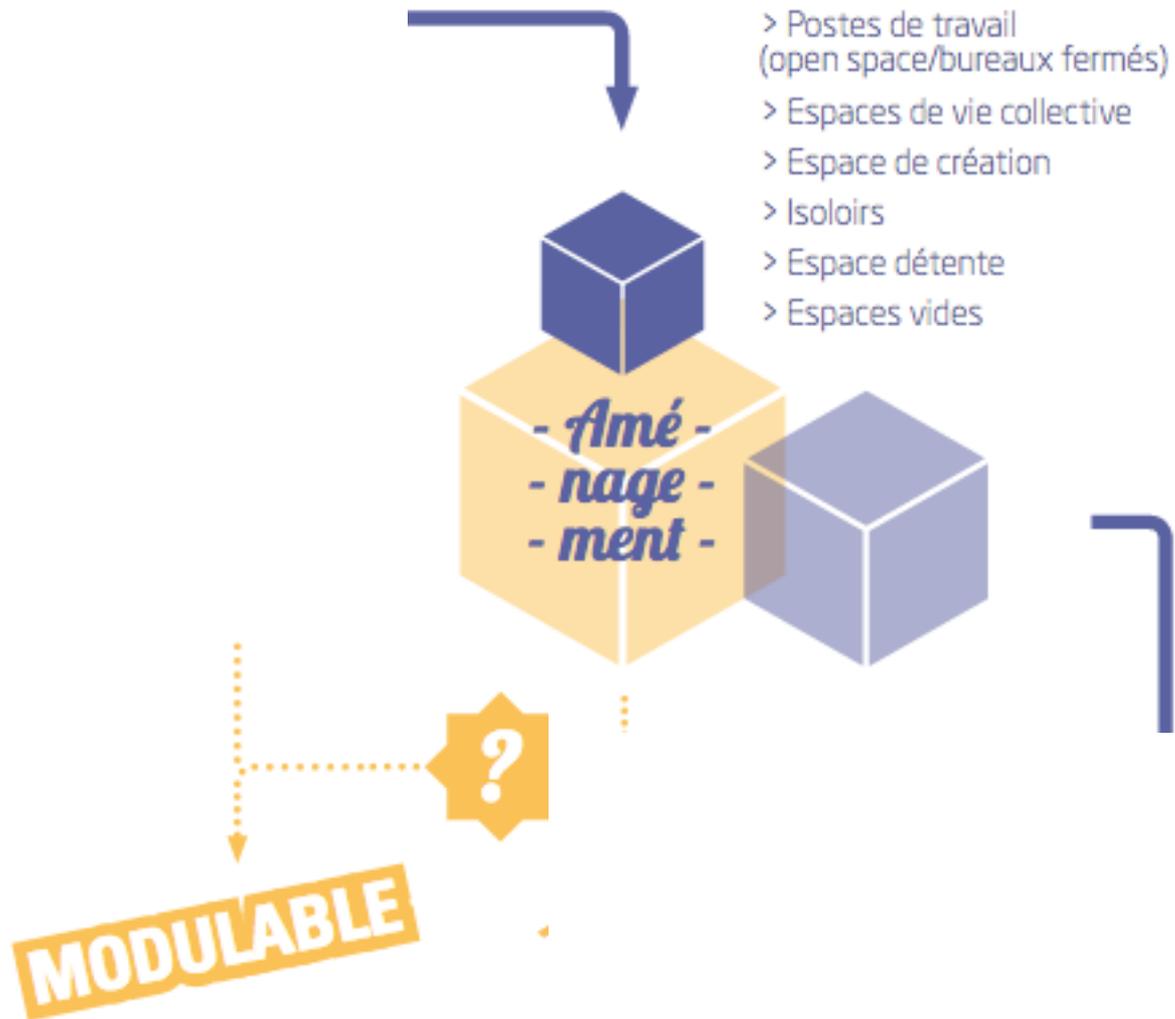
4

MODÈLES ÉCONOMIQUES DE TIERS-LIEUX Appréhender la méthodologie



4

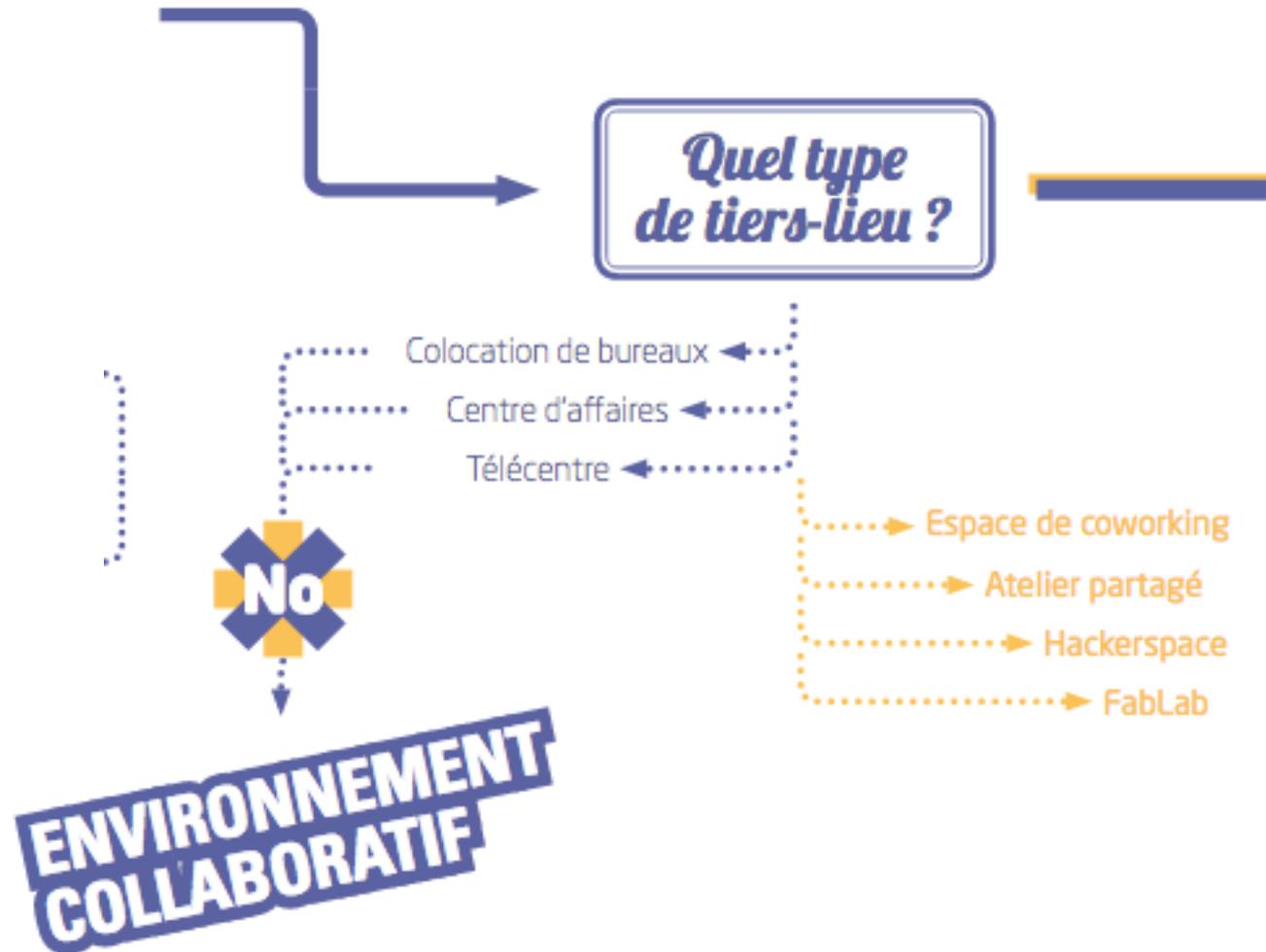
MODÈLES ÉCONOMIQUES DE TIERS-LIEUX Appréhender la méthodologie





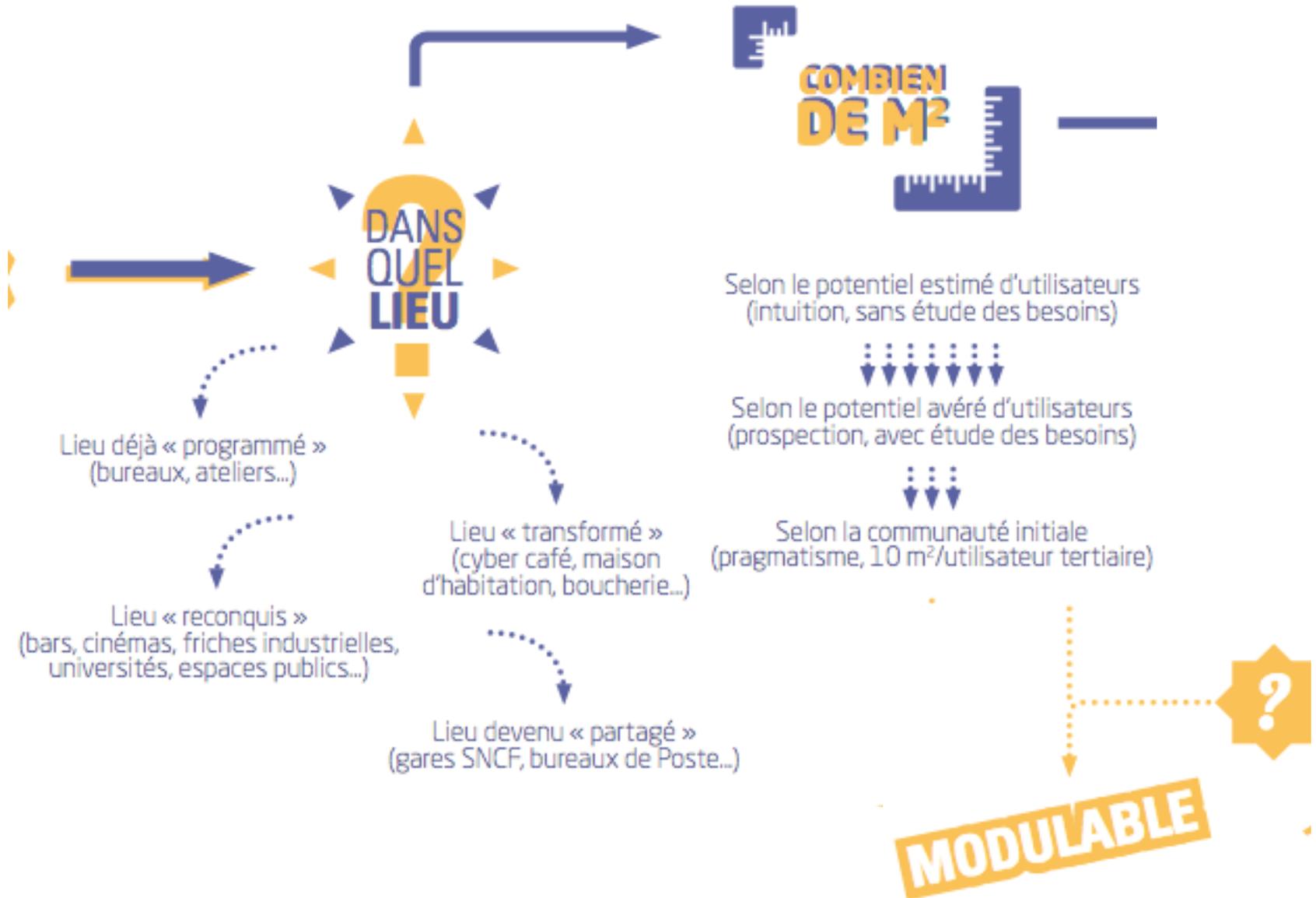
4

MODÈLES ÉCONOMIQUES DE TIERS-LIEUX Appréhender la méthodologie



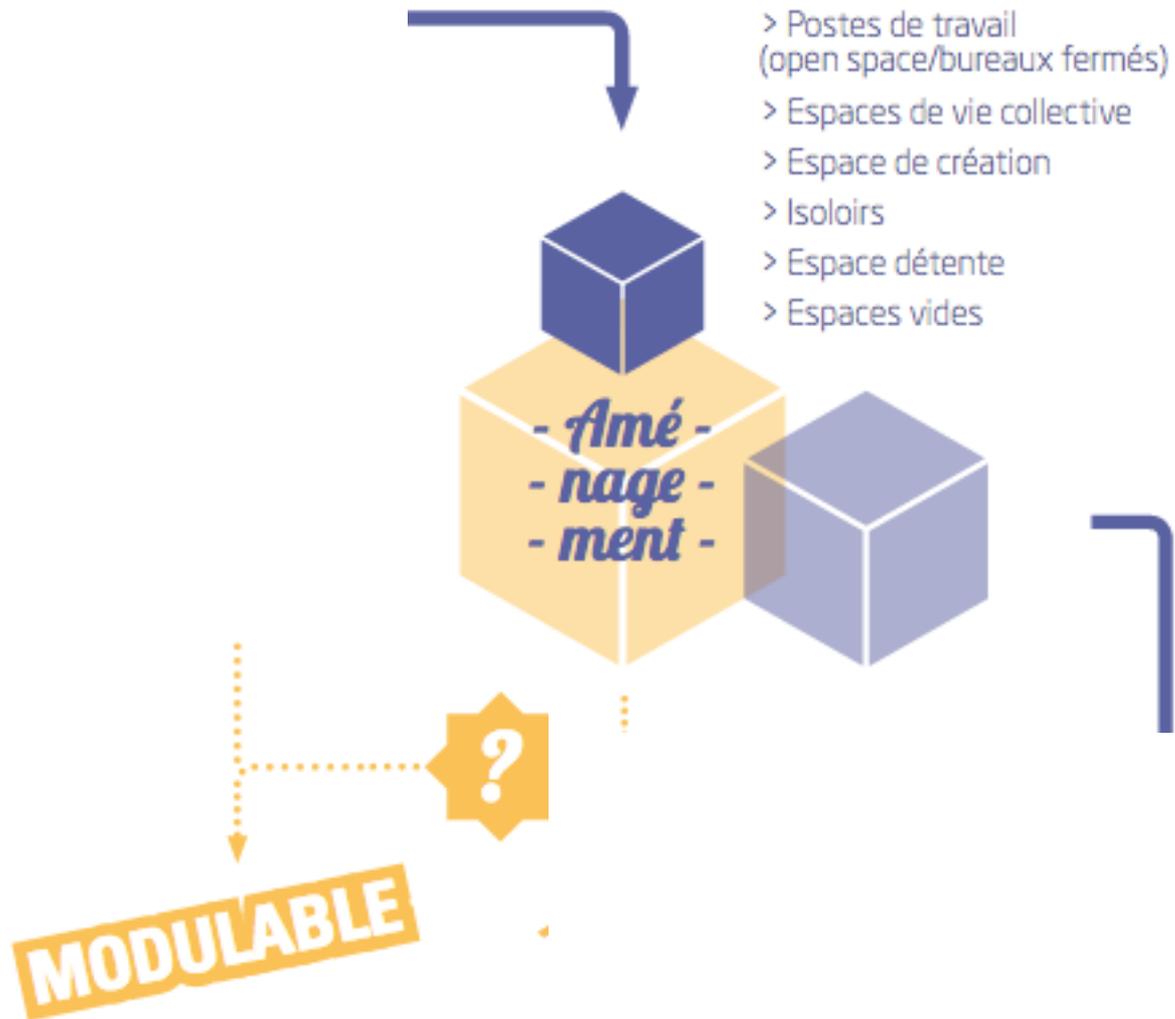
4

MODÈLES ÉCONOMIQUES DE TIERS-LIEUX Appréhender la méthodologie



4

MODÈLES ÉCONOMIQUES DE TIERS-LIEUX Appréhender la méthodologie





4

MODÈLES ÉCONOMIQUES DE TIERS-LIEUX Appréhender la méthodologie



Bars,
restaurants

Marché,
épicerie,
supermarché



**LES
SERVICES
À DEUX
PAS**

La Poste,
tabac,
presse

Crèche,
garderie,
école



4

TYPES DE GOUVERNANCE Appréhender la méthodologie



4

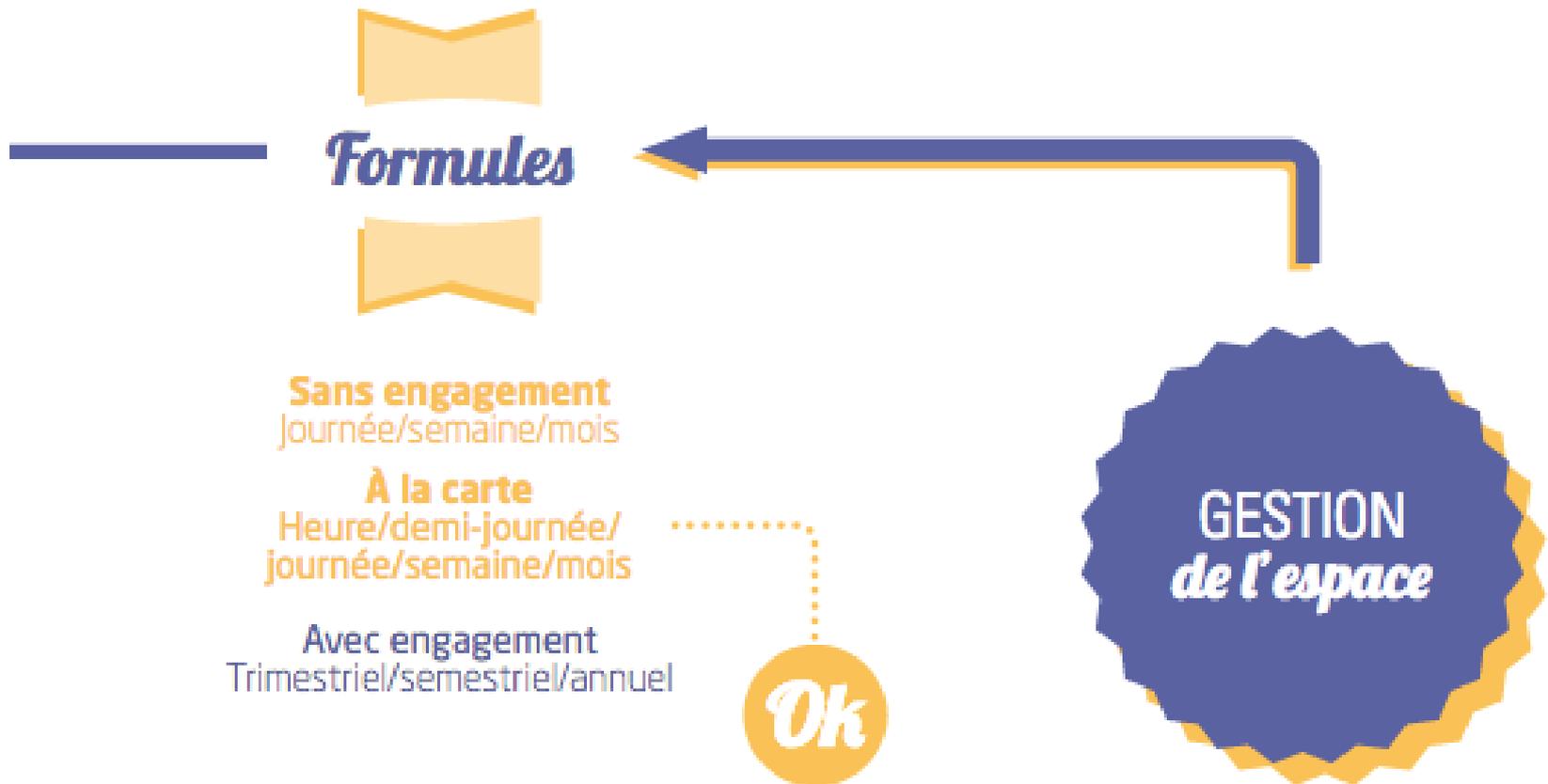
TYPES DE GOUVERNANCE Appréhender la méthodologie



GESTION
de l'espace

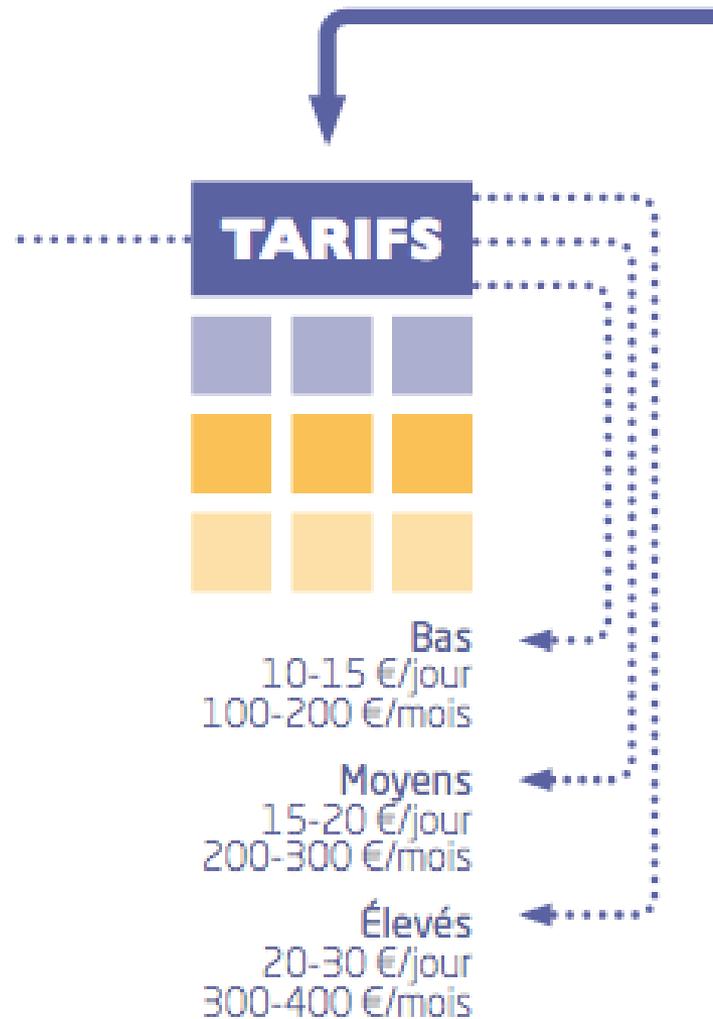
4

TYPES DE GOUVERNANCE Appréhender la méthodologie



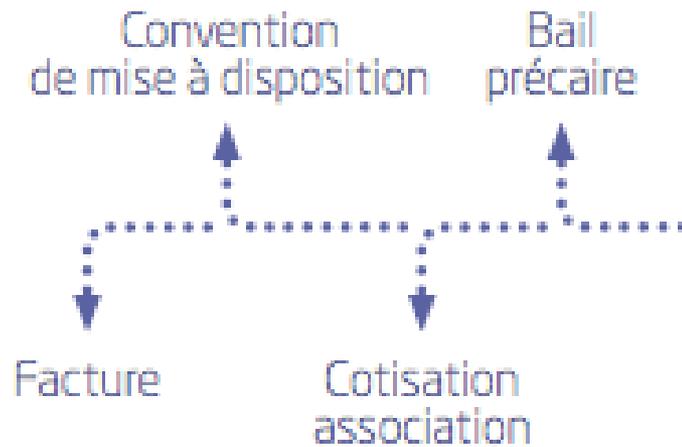
4

TYPES DE GOUVERNANCE Appréhender la méthodologie



4

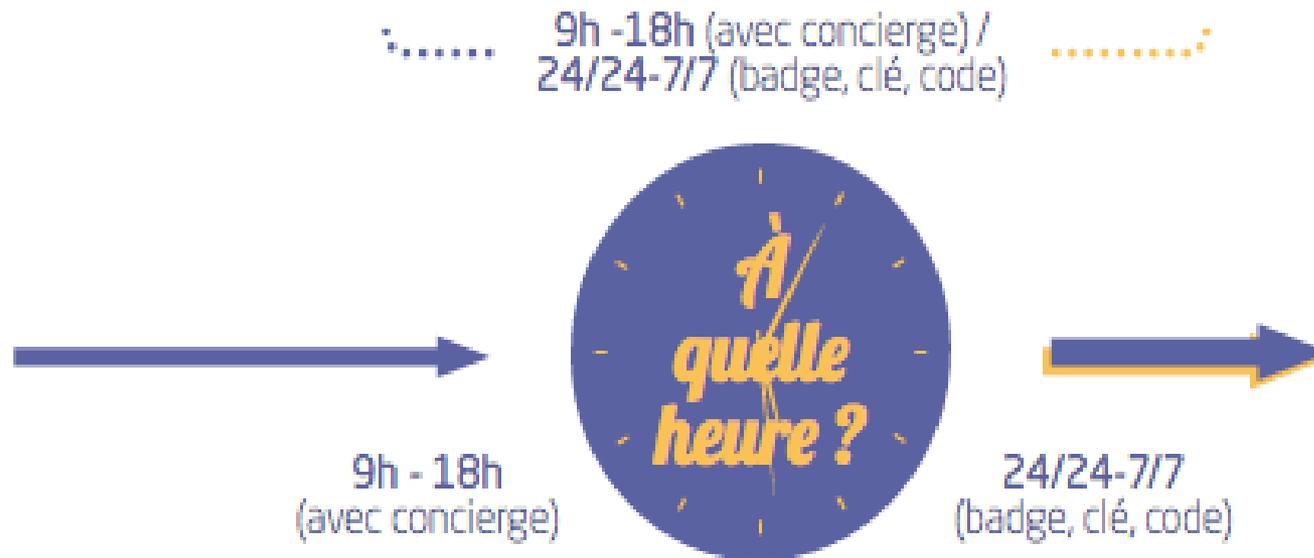
TYPES DE GOUVERNANCE Appréhender la méthodologie



**- CONTRA -
- CTUALI -
- SATION -**

4

TYPES DE GOUVERNANCE Appréhender la méthodologie



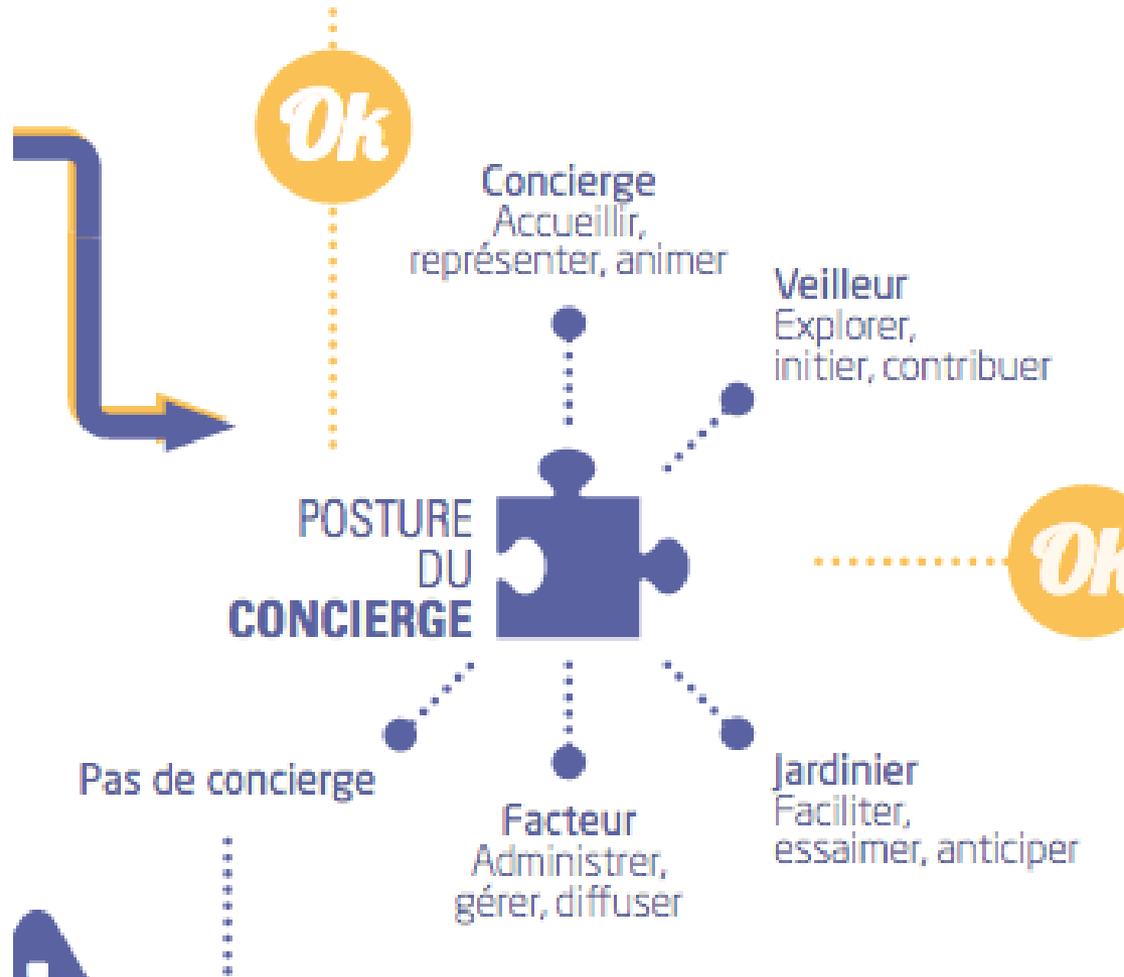
4

LES ETAPES CLEFS DE LA CREATION D'UN TIERS-LIEU Appréhender la méthodologie



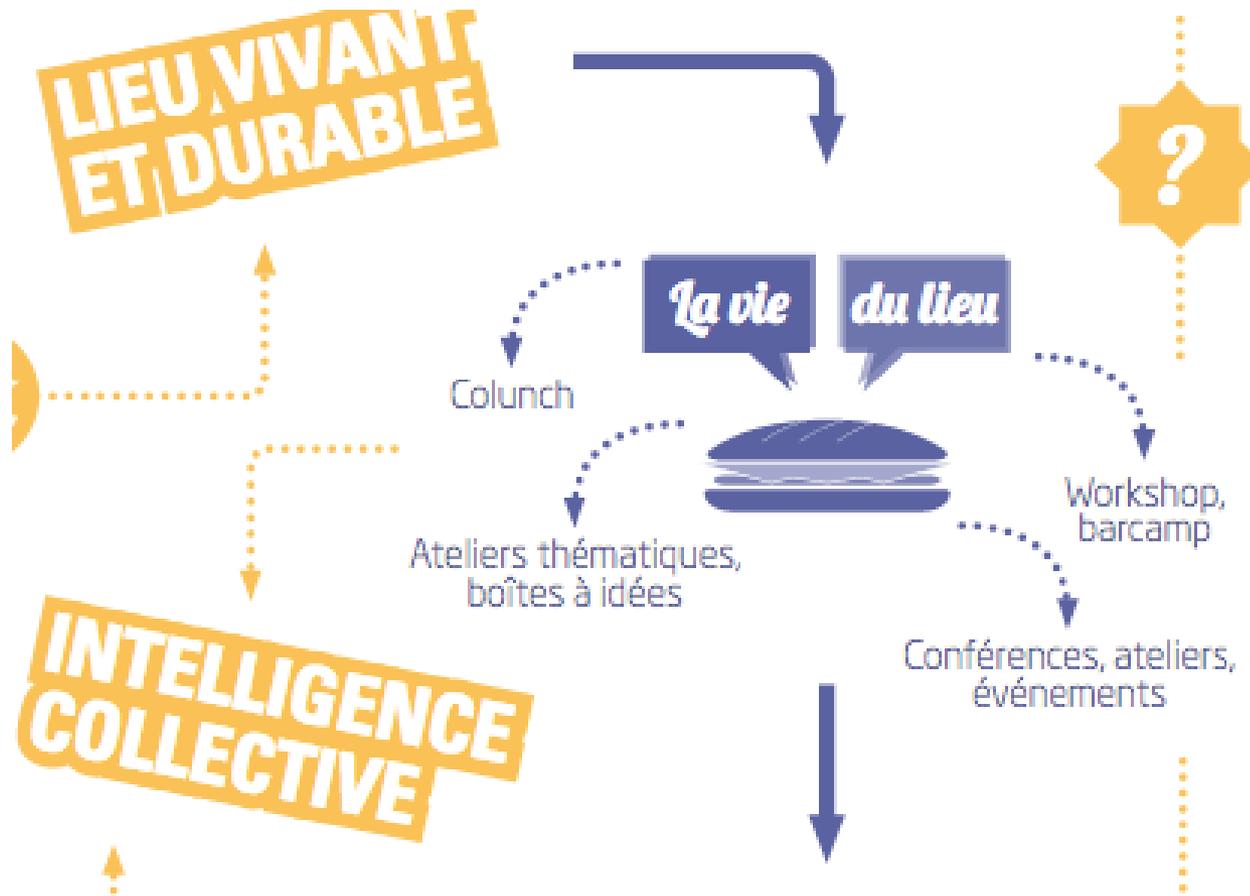
4

LES ETAPES CLEFS DE LA CREATION D'UN TIERS-LIEU Appréhender la méthodologie



4

LES ETAPES CLEFS DE LA CREATION D'UN TIERS-LIEU Appréhender la méthodologie



4

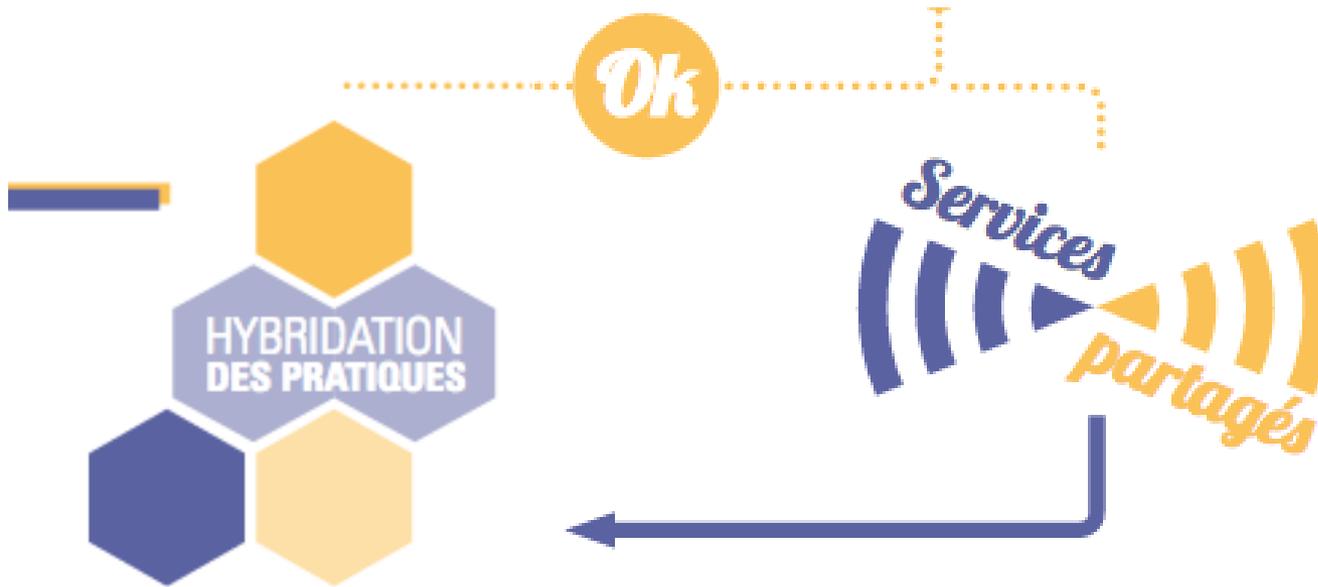
LES ETAPES CLEFS DE LA CREATION D'UN TIERS-LIEU Appréhender la méthodologie



- Conciergerie
- Boîte aux lettres, domiciliation
- Lieu de retransmission TED, MOOC... ..
- Bar, restaurant
- Crèche, garderie

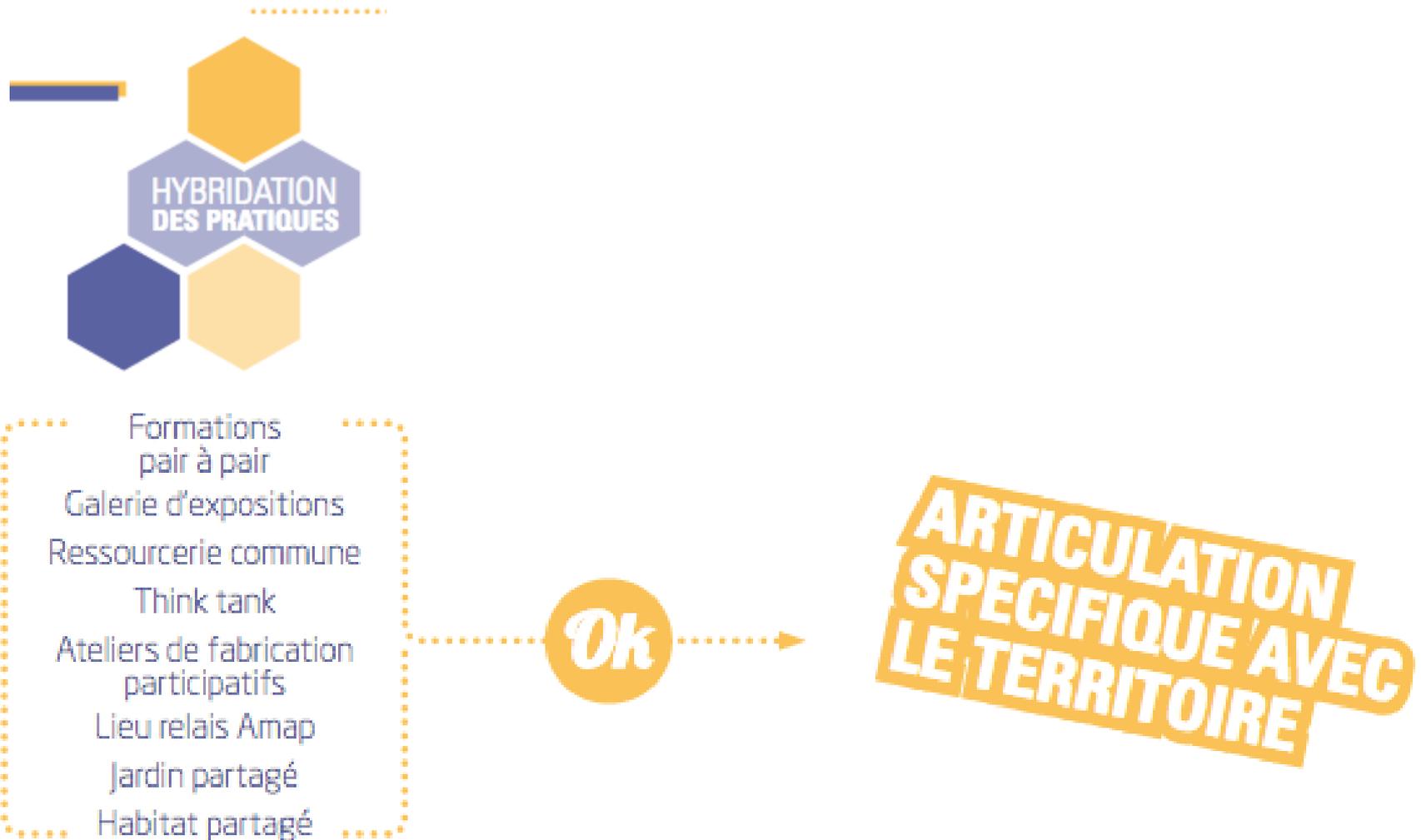
4

LES ETAPES CLEFS DE LA CREATION D'UN TIERS-LIEU Appréhender la méthodologie



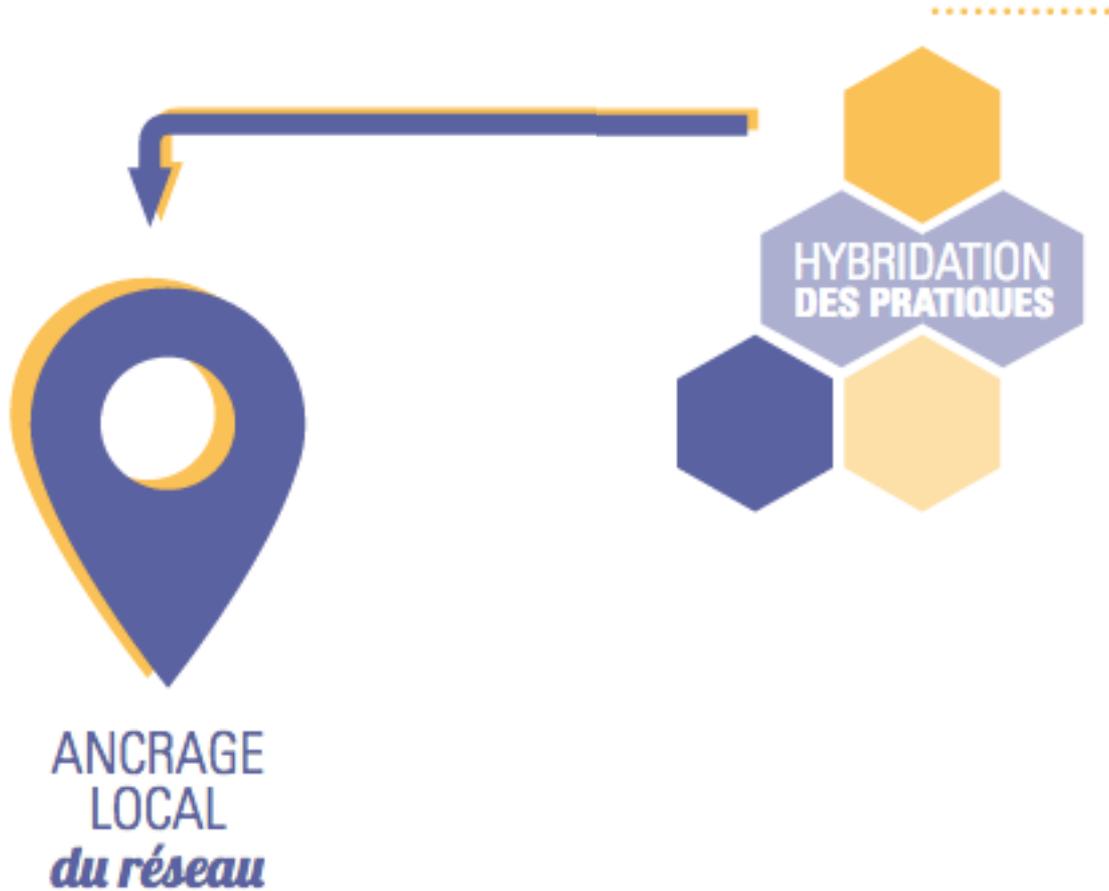
4

LES ETAPES CLEFS DE LA CREATION D'UN TIERS-LIEU Appréhender la méthodologie



4

LES ETAPES CLEFS DE LA CREATION D'UN TIERS-LIEU Appréhender la méthodologie



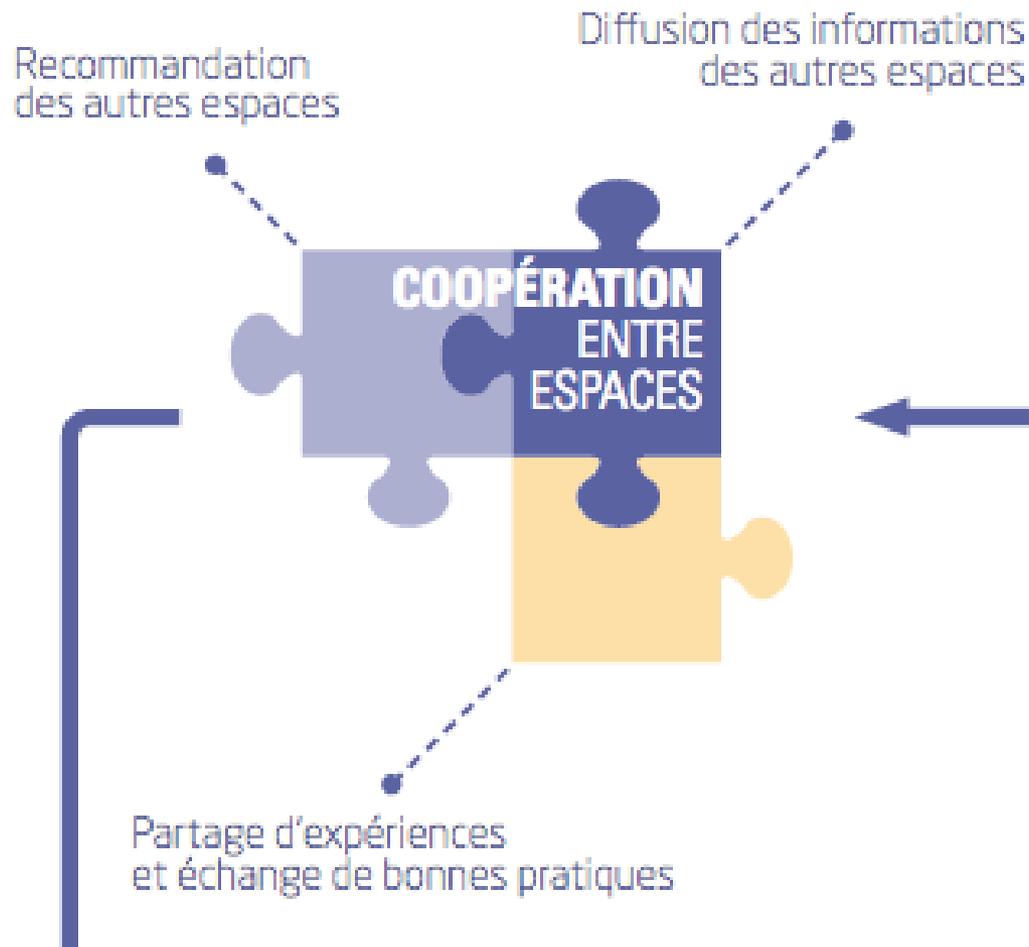
4

LES ETAPES CLEFS DE LA CREATION D'UN TIERS-LIEU Appréhender la méthodologie



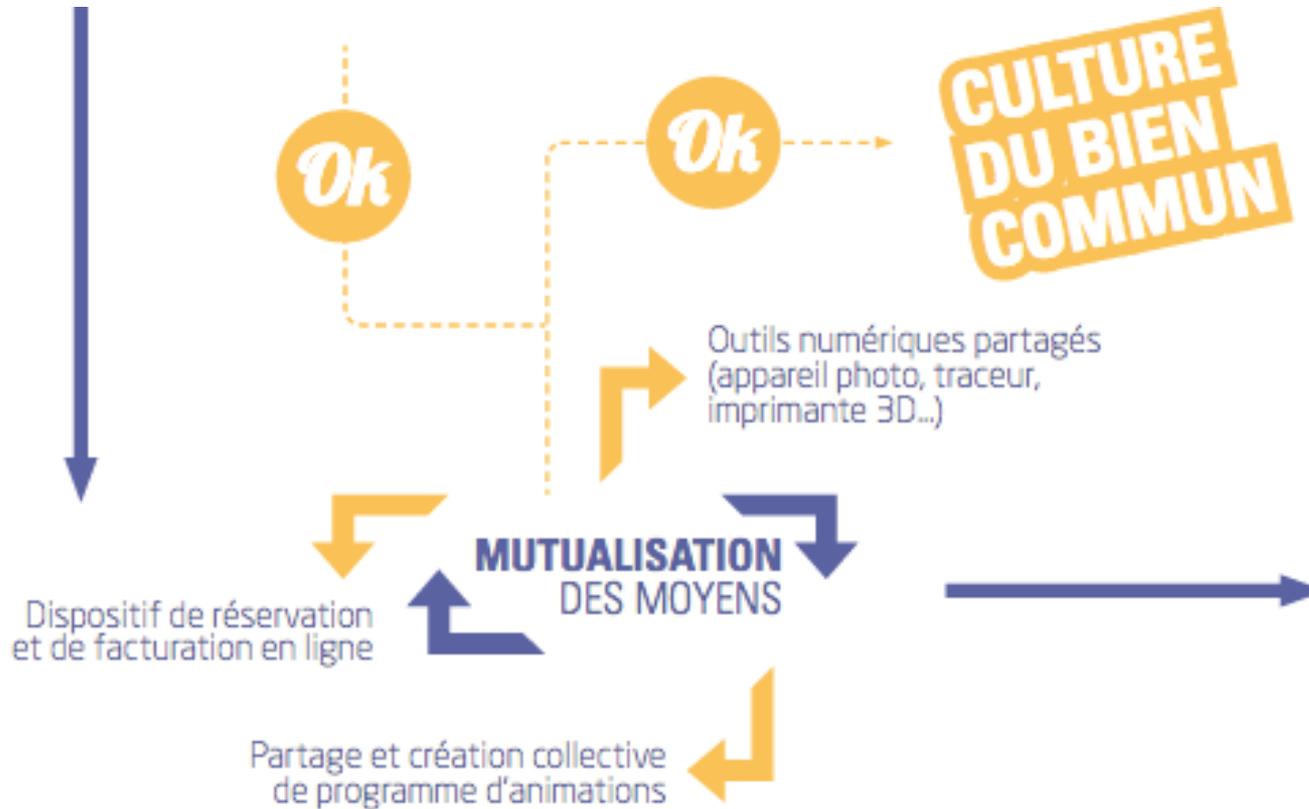
4

LES ETAPES CLEFS DE LA CREATION D'UN TIERS-LIEU Appréhender la méthodologie



4

LES ETAPES CLEFS DE LA CREATION D'UN TIERS-LIEU Appréhender la méthodologie



4

LES ETAPES CLEFS DE LA CREATION D'UN TIERS-LIEU Appréhender la méthodologie



ANCRAGE LOCAL *du réseau*

Appartenance
aux communautés d'espaces
locales, nationales et internationales

Participation aux rencontres
locales, nationales ou internationales
dédiées aux pratiques collaboratives

Engagement pour un changement global
vers une économie de la contribution
au service du « mieux vivre ensemble »

4

LES ETAPES CLEFS DE LA CREATION D'UN TIERS-LIEU Appréhender la méthodologie

Ok

**VERS UNE
TRANSITION
SOCIETALE**

Un tiers-lieu est l'expression d'aspirations individuelles et collectives réunies sur un même espace physique.

Une prise de conscience des enjeux environnementaux, un modèle économique contributif et un rapport horizontal à la production et à la consommation sont à la source des tiers-lieux.

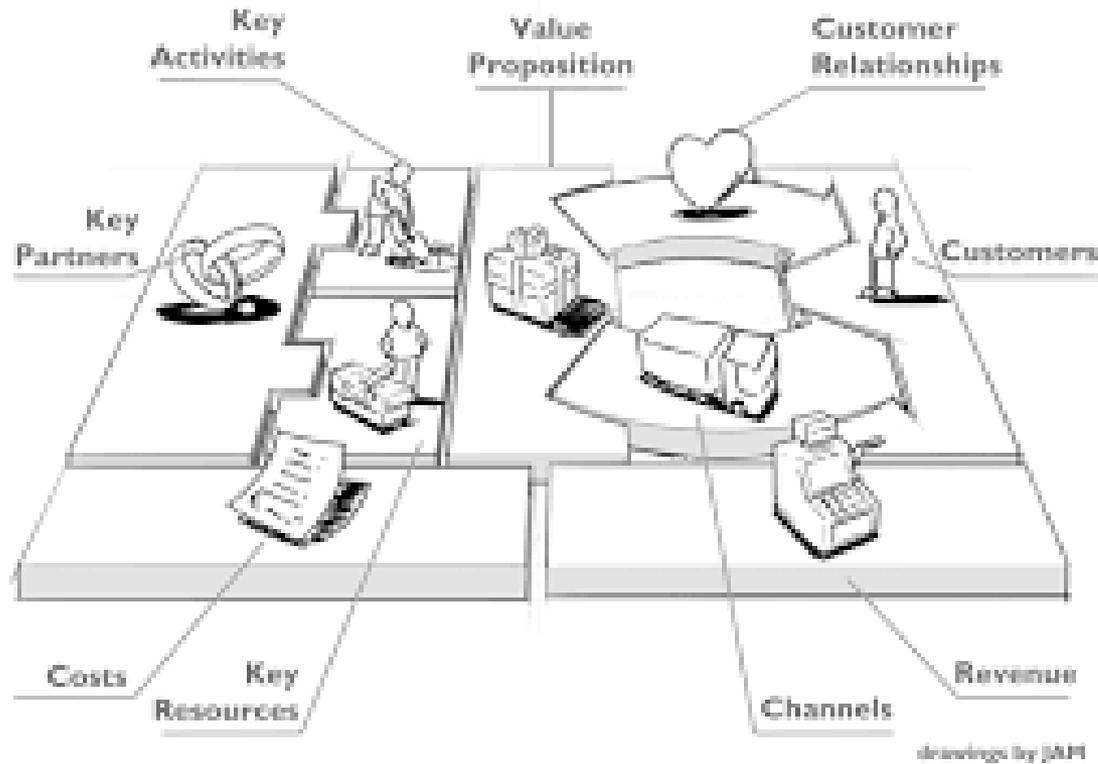
Toutes les étapes de ces questionnements sont le signe d'un élan collectif vers une nouvelle forme d'engagement citoyen.

En parallèle, voire au sein même des tiers-lieux, les individus repensent ensemble tous les domaines de la vie de la cité : la nature, l'agriculture, le bien commun, l'éducation, la propriété, le travail, l'entrepreneuriat, l'innovation, le territoire, l'habitat, l'énergie, la diffusion et le partage de l'information et du savoir, le numérique, l'industrie et la politique.

"Les Tiers-Lieux sont importants pour la société civile, la démocratie, l'engagement civique et instaure un sentiment d'espace." Ray Oldenberg, "The Great, Goodplace"

5

TRAVAIL EN GROUPE – ATELIER PRATIQUE Evaluer toutes les composantes de son projet



Business Model CANVAS

Outil pour dresser un état des lieux du modèle économique d'une entreprise.

Pour un **projet de création d'entreprise**, il est parfaitement adapté puisque c'est le bon moment pour analyser le potentiel de votre modèle économique.

On peut aussi l'utiliser pour un projet de lancement d'un nouveau produit et/ou service.

9 composantes :

- Proposition de valeur
- Segmentation clients
- Relations client
- Sources de revenus
- Ressources clé
- Partenaires clés
- Activités principales
- Structure des coûts



5

OUTILS METHODOLOGIQUE Evaluer toutes les composantes de son projet



Business Model Canvas



Partenaires clés

Le réseau de partenaires et de fournisseurs clés grâce auxquels le modèle économique fonctionne (alliances entre entreprises non-concurrentes, coopération (partenariats / concurrents), joint-ventures, contrats acheteurs-fournisseur).



Activités principales

Les choses les plus importantes qu'une organisation doit faire pour que son modèle économique fonctionne (production, résolution de problèmes (conseil, santé), plate-forme / réseau).



Ressources clés

Les actifs les plus importants requis pour faire fonctionner le modèle économique de l'organisation (actifs physiques, intellectuels, humains, financiers).



Propositions de valeur

Les combinaisons de produits-services qui créent de la valeur pour chaque segment de clientèle (nouveau, performance, personnalisation, design, statut, prix, réduction des coûts).



Relation client

Les types de relations établis avec chaque segment de clientèle en fonction des objectifs stratégiques : acquérir, fidéliser, réaliser des ventes supplémentaires (assistance personnelle, self-service, services automatisés, communautés, co-création).



Canaux de distribution

L'ensemble des canaux qui permettent de : faire découvrir les produits-services, faire évaluer, distribuer, acheter l'offre, délivrer la proposition de valeur, fournir un SAV (imprimés, sites web & mobiles, distributeurs, magasins, guichets).



Segmentation clients

Les différents groupes d'individus ou d'organisation que cible une entreprise (marchés de masse, de niche, segmentés, diversifiés, multilatéraux).



Structure de coûts

Les différents types de coûts inhérents au modèle économique (logique de coûts, logique de valeur, coûts fixes, coûts variables, économie d'échelle, économie d'envergure).



Sources de revenus

Les types de revenus générés auprès de chaque segment de clientèle (vente de produits, de biens, abonnement, location / prêt, licensing, frais de courtage, publicité).

5

OUTILS METHODOLOGIQUE Evaluer toutes les composantes de son projet

PRODUIT

MARCHE

Problème 1 3 problèmes essentiels à résoudre pour le client	Solution 4 3 fonctionnalités essentielles pour le client	Proposition de valeur unique 3 Message simple, clair et persuasif expliquant en quoi votre produit est différent et mérite d'être acheté	Avantage déloyal 9 Ce qui ne peut pas être facilement copié ou acheté	Segments de clients 2 Clients cibles
	Indicateurs clés 8 Activités clés que vous souhaitez évaluer		Canaux 5 Chemins d'accès aux clients	
Structure des coûts 7 Coûts d'acquisition de la clientèle Coûts de distribution Hébergement Employés,...		Sources de revenus 6 Modèle de revenus Durée Revenus espérés Marge espérée		

4

OUTILS METHODOLOGIQUE Evaluer toutes les composantes de son projet

Aide à l'utilisation du Business Model CANVAS

Proposition de valeur : Qu'est-ce que votre entreprise va apporter à vos clients ? A quel besoin et/ou problème votre entreprise/votre projet va répondre ? Quelle est votre valeur ajoutée ? Quels sont vos points forts par rapport à la concurrence : facteurs qualitatifs comme le caractère innovant, la rapidité de livraison ou des prix compétitifs ? Quelle association de produit et/ou service proposons-nous pour chaque segment de clientèle visé ?

Segmentation clients : pour chaque produit et/ou votre service, quel sont le ou les segments de clientèle visés ? Exemple de segment de clientèle : les adolescents européens de 15 à 18 ans, les parents de plus de 35 ans, etc ...

Canaux de distribution : où votre produit/service sera-t-il vendu ? Sur internet ? Dans des magasins physiques, dans des salons professionnels ? Les canaux de distribution peuvent être directs, tels que la vente sur internet ou indirects tels la vente à des grossistes.

Relations client : Comment allez-vous communiquer auprès de vos clients potentiels ou actuels ? Par de la publicité sur internet, par un blog, par des actions de présentations avant-vente chez vos clients, par des campagnes de démarchage téléphonique, etc ? Vos relations clients sont-elles personnalisées ou automatisées ?

Sources de revenus : les revenus peuvent être issus de ventes directes en « one shot », d'abonnements récurrents, par la location, par l'octroi d'une licence, frais de courtage, etc ...

Ressources clé : Quelles sont les ressources humaines, financières et matérielles nécessaires au lancement de votre projet

Partenaires clés : Avez-vous besoin de prestataires externes pour promouvoir votre produit/service, pour compléter votre offre de service, etc ... ?

Activités principales : que fait-il mettre en place pour que votre modèle économique fonctionne ? Quelles sont la ou les activités clé ? Par exemple, la chaîne logistique, le développement logiciel ...

Structure des coûts : quels sont les différents types de coûts pour votre projet ? Coûts fixes, coûts variables, économie d'échelle, ...

6

TIERS-LIEUX À CASTELNAUDARY : SCENARII Présentation des projets et des offres à l'issue de l'atelier

RETOUR DES TRAVAUX DU GROUPE PAR PROJET



CARTOGRAPHIE ET TYPOLOGIE DES LIEUX / OFFRES

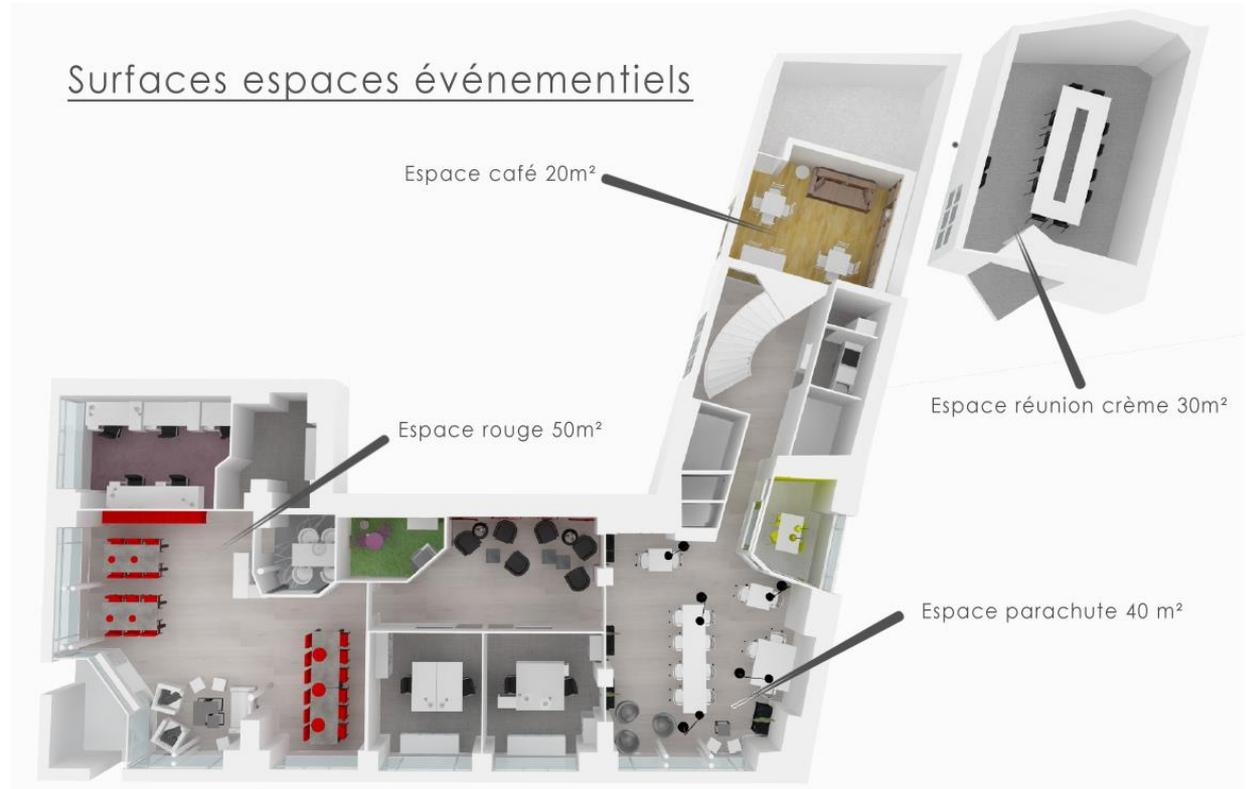
JURY

Méthodes

Les éléments issus de l'analyse de la demande et de l'identification de lieux seront croisés pour l'étude économique et permettront de :

- Définir les surfaces préconisées et les différents usages pour chaque site (Nombre de places en coworking, bureaux fixes, salles de réunion, autres espaces ou fonction ...).
- Estimer les coûts d'investissement liés à l'aménagement de chacun des espaces pressentis en fonction des surfaces et des fonctions (Fourchette). Evaluer les coûts de fonctionnement.

Modélisation d'un espace de coworking



7

Construire sa stratégie de développement et de communication Aménagement et implantation



dixit

Aménagement : Evaluer le budget



1 - DONNEES CHIFFREES (en euros) ET HYPOTHESES RETENUES					
Nous avons retenu les hypothèses suivantes :					
1-1 ACTIVITE ET CHIFFRE D'AFFAIRES					
	CA ANNUEL	ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3	
Prestation		63 464 €	82 308 €	99 919 €	
Activité 2					
TOTAL		63 464 €	82 308 €	99 919 €	
1-2 INVESTISSEMENTS					
		Montant	TVA	Durée	Dotation
Fonds de commerce		- €			
Frais d'établissement		300 €	60 €	5	60 €
Site internet		5 000 €	1 000 €	3	1 667 €
Mobilier		10 000 €	2 000 €	5	2 000 €
Aménagements		8 000 €	1 600 €	10	800 €
Réseau		2 000 €	400 €	10	200 €
TOTAL année 1		25 300 €	5 060 €		4 727 €
CAUTION		2 700 €	N/A	N/A	
STOCK COMPLEMENTAIRE		- €	N/A	N/A	
TOTAL autres immobilisations		2 700 €			
Investissements année 2		0			
Investissements année 3		0			
1-3 FINANCEMENT					
		Montant	Durée	Taux	
Apports		5 000 €			
Comptes courants		- €			
Emprunt 1		20 000 €	3,00	0,00%	
Emprunt 2		33 000 €	5,00	2,00%	
TOTAL		58 000 €			



Construire sa stratégie de développement et de communication

Elaboration d'un plan de communication

Elaboration d'un plan de communication

Objectifs

L'objectif de cette phase est d'apporter des éléments permettant de dynamiser ces lieux et de les faire connaître afin d'assurer un remplissage.

- Présentation d'outils de communication à prévoir pour développer le remplissage
- Proposition d'animations, formations, actions collectives qui pourraient être mises en place pour dynamiser ces sites.

Méthode

Co-construction et création d'une communauté d'utilisateurs et d'acteurs ressources par bassins de vie / lieux identifiés

Mise à disposition d'outils et de méthodes collaboratives permettant de fédérer les potentiels et futurs utilisateurs afin de co-construire des espaces où les acteurs de chaque territoire constitueront une communauté impliquée (sur la base des scénarii et du travail d'analyse de la demande).

Définition d'une stratégie globale de communication et permettant de relayer l'information largement ; identification des principaux relais de communication et élaboration d'un plan d'actions

Proposition de formats et d'événements utilisés sur des espaces de travail partagés ; partage de programmes d'animation de réseau sur des lieux similaires

Connexion avec les réseaux d'indépendants via la plateforme Hopwork (référencement de freelances), la création d'une page facebook, d'un groupe « coworking en Pays du Lauragais »

Outils

- Plan de communication stratégique
- Modèle de programmation d'événements
- Fiche des principaux sites de référencement

7

Construire sa stratégie de développement et de communication Exemples d'événements



*Rencontre Business – Animation
Réseau Grenoble*



*Workshop avec
Kisskissbankbank*



Evènement Hopwork à Col'inn

Les événements en mai à Col'inn Grenoble & Meylan

Atelier Co-dev



Judi 4 mai – 13h à 15h

Grenoble

Profitez des ateliers co-développement pour vous imprégner des expertises de chacun et favoriser les synergies spontanées >> [Inscription sur le site](#)

Atelier Excel



Judi 11 mai – 14h à 17h

Meylan

Vous utilisez Excel dans votre vie professionnelle et vous ressentez que vous ne maîtrisez pas l'outil à 100 % ? Profitez de ces 3 heures pour gagner en efficacité et éliminer le maximum de tâches fastidieuses. >> [Inscription sur le site](#)

Réunion Business Autrement



Lundi 15 & 29 mai – 12h à 14h

Grenoble

Entrepreneur et en construction de votre réseau pro ? C'est le moment de vous lancer, rejoignez-nous ! >> [Pensez à vous inscrire](#)

Coworking Day !



Mardi 9 mai – journée gratuite !

Grenoble & Meylan

Allez, il fait beau, c'est le moment de sortir et venir découvrir Col'inn et ses habitants. Il suffit de venir avec son ordi sous le bras ;)

Pourquoi et comment créer sa chaîne



Mardi 23 mai – 14h à 17h

Grenoble

Cet atelier présente l'intérêt de Youtube et les bonnes pratiques à mettre en œuvre pour lancer une chaîne et assurer le plus de trafic possible >> [Pensez à vous inscrire](#)

Séance shooting photo



Vendredi 19 mai – à partir de 13h

Meylan

Envie d'un portrait professionnel ? RDV dans notre studio avec des professionnels pour vous maquiller, vous coiffer et vous photographier >> [Inscrivez-vous sur le site](#)

Evaluation économique du projet et choix du schéma juridique

Objectifs

Ce modèle décrira notamment :

Les besoins en terme d'investissement et notamment :

- Les coûts immobiliers : acquisition, construction, travaux de rénovation...
- Les coûts d'aménagement intérieur : mobilier, équipements...
- Le montant d'amortissement annuel correspondant à ces investissements.

Les besoins en termes de fonctionnement et notamment :

- Les charges immobilières : loyers, charges...
- Les charges de fonctionnement : abonnement Haut Débit, emplois, assurances, consommables, marketing, plateforme de réservation...
- Les charges liées aux services proposés : maintenance...Les recettes prévisionnelles :
- Les services proposés et leur grille tarifaire : location des locaux, utilisation du matériel (imprimante, scanner, fablab...), autres services....
- Les hypothèses commerciales de taux d'utilisation des services par segment d'utilisateur visé et permettant d'assurer son équilibre économique

- Une projection des recettes générées par le tiers lieu

- Les participations financières extérieures : subventions d'investissement, de fonctionnement, investisseur privé... Un plan de financement sera proposé pour l'investissement.

Cette option permettra d'évaluer la faisabilité financière du projet et de son modèle économique afin de permettre au maître d'ouvrage d'affiner le modèle juridique le plus approprié et de créer, ou pas, les tiers lieux.

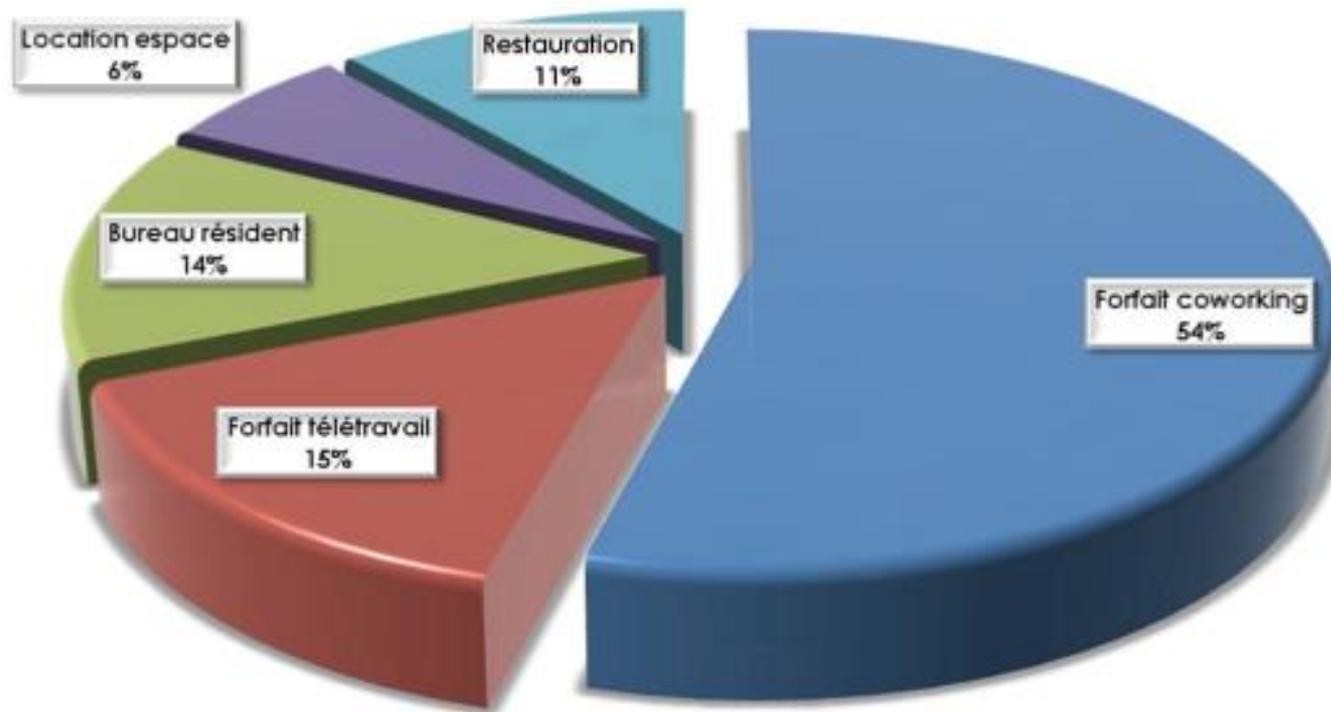
Construire sa stratégie de développement et de communication

Evaluation économique du projet et choix du schéma juridique

Date :	08/07/05		Nom de l'organisme :	Grenoble coworking					
COMPTE DE RESULTAT		Attention : en cas d'exercice comptable sur une SAISON : 2013 correspond à la saison 2012-2013 2012 correspond à la saison 2011-2012 N.B. : la projection de clôture est une estimation, avant la clôture des comptes, du réalisé des charges et des produits 2013							
		2012		2013		2012		2013	
CHARGES (en €)		Réalisé	Prévu	Projection de clôture ou réalisé	PRODUITS (en €)		Réalisé	Prévu	Projection de clôture ou réalisé
60- Achats		0	0	3 940	70- Production vendue		0	0	18 750
- Achats de marchandises				624	- Prestations de service				18 750
- Variations de stock (marchandises)					- Vente de marchandises				
- Fournitures non stockables (eau, énergie)				2 396	- Produits des activités annexes				
- Fournitures d'entretien et de petit équipement				800	71- Production stockée				
- Fournitures administratives				120	71- Production immobilisée				
61- Services extérieurs		0	0	18 332	74- Subventions d'exploitation		0	0	0
- Sous traitance générale					- Etat (précisez le(s) ministère(s) sollicité(s))				
- Locations				16 521	- Région				
- Entretien et réparation					- Département				
- Assurances				360	- Métro				
- Documentation					- Ville de Grenoble				
- Divers				1 451	- Organismes sociaux (à détailler)				
62- Autres services extérieurs		0	0	1 479	- Fonds européens				
- Rémunérations intermédiaires et honoraires					- CNASEA (emplois aidés)				
- Publicité et publications				491	- Autres (précisez)				
- Déplacements, missions				500	75- Autres produits de gestion courante		0	0	257
- Frais postaux et de télécommunications				360	- Cotisations, licences, adhésions ...				257
- Service bancaires, autres				128	- Autres				
- Autres: cotisations, redevances ...					76- Produits financiers		0	0	0
63- Impôts et taxes		0	0	0	- Intérêts des placements et autres				
- Impôts et taxes									
64- Charges du personnel		0	0	0					
- Salaires et traitements									
- Charges sociales									
65- Autres charges de gestion courantes									
66- Charges financières		0	0	0					
- Intérêts emprunts et autres									

Exemple de réalisation d'un prévisionnel d'activités –réalisé par Karine Pouliquen
 Etude de faisabilité, Pays du Grésivaudan- Tiers lieux

➤ **Modèle économique**



LE COWORKING

Nous proposons des formules adaptées à toute fréquence d'utilisation.

Vous pouvez venir travailler à Grenoble et Meylan, sans réservation et effectuer vous même vos achats d'heures dans l'espace Client.



Forfait 2 heures

6 € HT - 7,20 € TTC

Forfait 4 heures

10 € HT - 12 € TTC

Forfait 1 journée

17 € HT - 20,4 € TTC

Carnet 10 sessions 4 heures

85 € HT - 102 € TTC

Carnet 20 sessions 4 heures

150 € HT - 180 € TTC

Forfait mensuel

170 € HT - 204 € TTC

LES BUREAUX À COL'INN

Bénéficiez des avantages du coworking tout en ayant votre bureau !



Bureau ouvert

à partir de 255 € HT par mois

Bureau partagé

à partir de 305 € HT par mois

Bureau individuel

à partir de 350 € HT par mois

[Téléchargez les tarifs au format PDF](#)



DYNAMIQUE DE RÉSEAU

Echanges et réflexions sur les synergies à développer