

## COWORKING, NOUVELLE PHILOSOPHIE DE TRAVAIL

### A LYON

Plus de 3 000 m<sup>2</sup> d'espaces de coworking

Une dizaine de lieux

2 500 coworkers réguliers

### DANS LE MONDE

2 500 espaces de coworking, dont 130 en France

80 % des coworkers travaillent toujours dans leur premier espace de coworking

21 % des espaces de coworking envisagent d'agrandir leur site

35 % pensent ouvrir un lieu supplémentaire

Une étude prospective de Deskmag estime qu'en 2018, 18 000 espaces de coworking dans le monde accueilleront plus d'un million de travailleurs

(sources : Global coworking survey 2014 - Deskmag)



Partager un lieu de travail incite à collaborer avec d'autres coworkers

**Devant les mutations du marché de l'emploi et de l'organisation du travail, les espaces de coworking sont en plein essor. Lyon, souvent en pointe sur les innovations liées au business, n'échappe pas au phénomène. Plusieurs lieux émergent un peu partout dans l'agglomération. Sous forme d'entreprise ou d'association, tous ont une véritable âme, revendiquent une réelle communauté de partage et d'entraide où les projets naissent et les affaires se font.**

■ Dossier réalisé par **Stéphanie Borg** et **Stéphanie Polette**

Par choix ou poussés par une conjoncture difficile qui les incite à créer leur propre emploi, les travailleurs indépendants, principalement issus du secteur de la communication, du web, du conseil et des services au sens large, sont de plus en

plus nombreux. Sollicités par des entreprises qui n'embauchent plus pour des raisons liées à un avenir incertain ou à un Code du travail trop rigide, mais qui souhaitent profiter des meilleures compétences sur le marché à un moment donné, ces professionnels évoluent dans une dynamique perpétuelle qu'ils souhaitent désormais partager. Ces modes de fonctionnement hybrides, où les frontières entre vie personnelle et vie professionnelle sont de plus en plus poreuses, exigent des organisations qui répondent aux attentes des nomades. Les espaces de coworking apportent la solution pour rompre l'isolement du travailleur indépendant, tisser des liens avec un réseau de professionnels dans la même dynamique et, au final, créer de la richesse supplémentaire. « Le coworking est une notion plutôt récente mais déjà galvaudée, affirme Michael Schwartz, cofondateur de La Cordée à Lyon. Nous utilisons d'ailleurs très peu le terme en interne et dans nos communications. Nous pré-

férons parler d'une communauté, d'un écosystème ou l'aspect social prime. » Car bien plus que des locaux, c'est un état d'esprit, une entraide, un partage de compétences et de valeurs que les coworkers viennent chercher dans ces nouveaux lieux. Si le sofa, la grande table pour déjeuner, la machine à café, voire la salle de sieste constituent les dénominateurs communs de ces nouveaux lieux professionnels, c'est dans l'impalpable qu'il faut aller chercher l'esprit de ce modèle. Les cloisons des murs tombent en même temps que les esprits s'ouvrent et que les collaborations s'engagent. Plutôt urbains, la communauté de travailleurs indépendants lyonnais plébiscite ces lieux qui fleurissent aux quatre coins de l'agglomération, et le modèle commence à intéresser le milieu rural. La Cordée a ouvert un site dans le Jura et accompagne des collectivités pour initier des projets. Ces lieux incitent les entreprises à se pencher sur le télétravail, par exemple, pour ouvrir le champ des

possibles aux collaborateurs éloignés. La technologie n'est plus un frein. Les raccordements Internet maillent le territoire et facilitent l'implantation de tiers-lieux. Les grandes entreprises se tournent aussi vers cette nouvelle gestion de l'espace pour insuffler un vent de renouveau au sein de leurs équipes. Sanofi et Merial ont réuni près de 1 100 collaborateurs sur un site unique à Gerland sur les bases d'une organisation coworking. Les salariés n'ont plus de bureaux attribués mais un casier pour leurs dossiers et une multitude d'espaces de travail plus ergonomiques, avec des « bubbles » pour s'isoler à un, deux ou trois, des salles de réunion bourrées de technologies et, enfin, des espaces de convivialité où les discussions professionnelles se poursuivent. Pour les spécialistes du coworking ou pour les entreprises, l'objectif est le même : répondre à la flexibilité des organisations du travail pour favoriser l'innovation et le bouillonnement d'idées.

## « L'ÂME D'UN LIEU DIFFÉRENCIE LES ESPACES DE COWORKING DU CENTRE D'AFFAIRES »

Professeur associé à EM Lyon, spécialiste de l'implémentation stratégique, du management du changement et de la transformation, Christian Friedemann a accompagné plusieurs espaces de coworking en France.



Christian Friedemann : « Les espaces de coworking constituent un cadre professionnel et inspirant »

### Comment est apparu le phénomène du coworking ?

Il a commencé en 2007 aux États-Unis, puis s'est propagé en Europe, en Allemagne, en Suisse et dans les pays du Nord, plus avancés sur la question. Ce mouvement est né avec la crise, ou, plus spécifiquement, en réaction à la crise. Le coworking exprime le rejet d'un système spéculatif, avec des gens qui veulent donner du sens à leur travail. Ce qui différencie le centre d'affaires des espaces de travail partagé, c'est l'âme et les valeurs du lieu. Plus qu'une table sur laquelle je peux m'isoler, c'est un lieu où je peux échanger, croiser de nouveaux métiers et avoir des réponses à des questions que je ne me serais peut-être pas posées si j'étais resté seul.

### En quoi ces espaces changent-ils les modèles de travail traditionnel ?

Au début, dans les communautés que j'ai suivies, les espaces de coworking étaient composés essentiellement d'indépendants. Aujourd'hui, de nombreux salariés viennent pour rompre leur isolement. Ils ont envie de rencontrer d'autres personnes, partager leurs succès ou leurs angoisses et recherchent de la proximité. Ce sont aussi des salariés en itinérance ou en déplacement professionnel : au lieu de s'installer dans un lieu public avec le wi-fi, ils choisissent ce cadre professionnel et inspirant.

### Quels intérêts les entreprises peuvent-elles tirer de ces espaces ?

De plus en plus d'entreprises viennent demander conseils et assistance aux espaces de coworking

pour les aider à mettre en place un espace similaire au sein de leur organisation. Elles ont compris que cela pourrait favoriser l'innovation et le bien-être de leurs propres salariés. Cette tendance ne peut fonctionner que si l'organisation travaille sur les valeurs de partage et de communication et ne se concentre pas uniquement sur le matériel.

### Quel est l'avenir du coworking ?

Il va continuer à se développer car les entreprises peuvent en profiter pour se délester de quelques mètres carrés en imaginant leurs propres espaces. Pour les PME, cela peut devenir un tiers-lieu de rencontres. Enfin, pour les espaces eux-mêmes, seuls ceux qui ont mis en place une communauté active en feront un modèle pérenne.

## UN COLLECTIF COWORKING-GRANDLYON

La Métropole observe et soutient le développement du coworking au travers du collectif coworking-grandlyon. Ce concept, né en 2012, participe pleinement au projet de ville intelligente.

En 2010, la direction de la prospective du Grand Lyon sur les rythmes de la vie et des temps se penche sur le phénomène du travail à distance. Elle étudie, au sens large, les nouvelles articulations entre les temps consacrés à la vie personnelle, ceux dédiés aux activités professionnelles et en globalité à la mobilité. Elle recense les différents lieux sur l'agglomération lyonnaise qui accueillent une catégorie émergente de collaborateurs : les travailleurs nomades.

En 2012, elle prend l'initiative de mettre autour d'une table les acteurs de ce modèle d'organisation naissant en local. « Notre objectif était de faciliter leur mise en relation et de ne surtout pas être un donneur de leçons, affirme Lucie Verchère, à la mission temps et services innovants de la Métropole. La charte, signée par cinq espaces de cowor-

king, s'appuie sur des valeurs communes : le partage, la transparence, la bienveillance et l'égalité.

Depuis début 2015, un portail web renvoie vers le site de chaque espace. »

Ecoworking, L'Atelier des médias, La Cordée, Comptoir Etic et Locaux Motiv', les pionniers lyonnais signataires de la charte du Grand Lyon, devraient être rejoints par deux ou trois nouveaux espaces. « L'adhésion est basée sur un système de cooptation, souligne Lucie Verchère. Deux membres du réseau visitent le candidat et valident qu'il correspond au fonctionnement et à l'éthique du coworking. »

Pour promouvoir les adhérents, des coworking tours sont organisés en 2014 et 2015, à destination des travailleurs indépendants, des entreprises qui envisagent de proposer du télétravail et à celles qui observe le concept pour le dupliquer en interne. « En s'intéressant au coworking, la Métropole s'inscrit pleinement dans sa démarche de ville intelligente sur les nouvelles façon de travailler.

Des communes du territoire frappent à notre porte pour savoir comment installer ces espaces. Début 2016, les collectivités éditeront un guide du coworking. »



Les premiers signataires de la Charte coworking-grandlyon

© GRAND LYON

## L'ATELIER DES MÉDIAS, ASSOCIATION SECTORIELLE



L'Atelier des médias accueille chaque jour jusqu'à 30 coworkers

### Le modèle associatif choisi par des journalistes lyonnais s'élargit aux métiers des médias.

Adhérer à L'Atelier des médias implique d'intégrer un projet collaboratif qui demande de s'impliquer dans la vie de l'association. « Nous ne voulons pas de clients coworkers mais bien des professionnels qui veulent renforcer une communauté, échanger et s'impliquer dans le réseau », affirme Aurélie Khalidi, graphiste freelance et présidente de L'Atelier des médias, installé dans 200 m<sup>2</sup> quai Lassagne à Lyon. Créée en 2010 à l'initiative de cinq journalistes, regroupés dans un bureau, l'association compte 60 adhérents et propose une trentaine de postes de travail. « Entre les adhérents qui ont choisi de fixer

leur activité et les nomades, le taux d'occupation varie. Pour le moment, chacun a toujours pu trouver sa place. » Pour faire vivre l'association et surtout favoriser les échanges, tous participent à un groupe de travail pour les finances, les relations publiques, la communication, la vie quotidienne, les recrutements et l'organisation d'événements. Le statut d'association apporte à ces indépendants une certaine souplesse dans le mode de fonctionnement et « une flexibilité sur la hiérarchie », affirme Aurélie Khalidi, entourée de neuf membres dans le conseil d'administration de L'Atelier des médias. En 2014, l'association disposait d'un budget de près de 55 000 €. Elle bénéficie du soutien de la Fondation Macif, qui lui permet notamment de louer ses locaux.

## La Cordée duplique son modèle 2400

Parmi les précurseurs dans l'implantation d'un espace de coworking à Lyon, La Cordée, dirigée par Michael Schwartz et Julie Pouliquen, entend déployer ses lieux de travail et sa communauté en Rhône-Alpes. Son expertise l'a incité à créer un bureau d'études pour accompagner les collectivités dans la création d'espaces.



La communauté est constituée de 650 membres abonnés pour 2 000 coworkers chaque mois

« La première Cordée a ouvert à Charpenne en 2011. Dès la création, nous avons imaginé un projet pérenne, sous forme d'entreprise solidaire. Nous savions que le phénomène n'était pas un mode mais bien une mutation économique profonde, commente Michael Schwartz, cofondateur de La Cordée à Lyon. Nos espaces de coworking visent à apporter un cadre aux nombreux travailleurs indépendants pour plus de confort et d'efficacité. »

La Cordée revendique plus de 2 000 utilisateurs par mois sur l'ensemble de ses sept lieux à Lyon (Liberté, Opéra, Charpenne, Perrache), Paris (Gare de Lyon), Morez (Jura) et à Annecy. Etudiants, chercheurs d'emploi, freelance, télétravailleurs pour de grandes entreprises, salariés d'ONG..., ils exercent dans le web, la communication, les métiers de service. De profils variés, mais tous viennent chercher la même chose : rompre l'isolement du travailleur indépendant, trouver le soutien d'une communauté et, cerise sur le gâteau, rencontrer des partenaires

de business. « Une récente étude interne confirme que les encordés (NDLR : les coworkers de La Cordée) comptaient, en moyenne, 7 250 € de chiffre d'affaires additionnel réalisé par an avec d'autres encordés. » Un réseau social interne, le refuge, de nombreux événements business ou festifs stimulent les échanges entre les 650 abonnés.

L'entreprise compte aujourd'hui 9 salariés et réalise un chiffre d'affaires d'1 M€, avec un résultat net positif. « Toutes les Cordées sont à l'équilibre, assure le jeune dirigeant qui veut aujourd'hui dupliquer le modèle. Trois nouvelles Cordées devraient ouvrir à Lyon en 2016, une seconde à Annecy et des projets sont en cours pour coopérer avec des collectivités en Rhône-Alpes. » Devant les sollicitations des collectivités et des entreprises pour mieux connaître le modèle de La Cordée, un bureau d'études a été mis en place pour accompagner des projets externes. Les chefs d'orchestre de chaque lieu, seront formés par La Cordée. Un nouveau métier est né.

## Une diversité de lieux

Les espaces de coworking fleurissent dans l'agglomération pour accueillir une communauté d'entrepreneurs nomades de plus en plus grande.

Ecoworking (Lyon 1<sup>er</sup>) réunit 42 coworkers éco-responsables dans un espace de 445 m<sup>2</sup>.

Comptoir Etic (Vaulx-en-Velin), accueille une cinquantaine de coworkers et une vingtaine de start-ups sur 370 m<sup>2</sup> sur le thème de l'économie sociale et solidaire.

Locaux Motiv (Lyon Guillotière) regroupe, sur 600 m<sup>2</sup>, 24 structures « fixes », associations, entreprises ou indépendants, 36 nomades et une cinquantaine de « sympathisants », principalement des habitants du quartier.

WebupSpace a ouvert, en octobre 2015 dans le secteur de la place Jean-Macé, un espace de 130 m<sup>2</sup> composé de douze postes de travail nomades, quatre fixes et trois bureaux fermés pour trois collaborateurs pour les créateurs de start-ups.



Ecoworking faisait partie du Coworking tour organisé en 2015 par la Métropole

## LE COWORKING AU SERVICE DE L'INCUBATION D'ENTREPRISE



**Quelques incubateurs jouent la carte du coworking pour favoriser la naissance et le développement de projets.**

Rhône-Alpes Pionnières, l'incubateur au féminin, le 25, l'incubateur pour jeunes entrepreneurs d'Alptis et de l'Université Lyon 3 ou encore BoostInLyon, l'accélérateur associatif de start-ups intègrent chacun un espace de coworking. Pour ce dernier, qui incube sept start-ups par promotion, la notion d'un espace de travail commun n'était pas, au départ, importante. « L'accélérateur suit des projets sur une période courte de quatre mois. Nous avons coaché la première promotion depuis chez moi, ensuite à La Cordée. J'avoue qu'au départ, je pensais qu'il était inutile d'avoir un espace commun pour mettre toutes les start-ups ensemble. Très vite, s'est imposée l'idée que nous avions un vrai intérêt à les faire travailler ensemble. L'interaction entre les différents projets s'est révélée bénéfique », explique Carole Granade-Segers, présidente de BoostInLyon.

Désormais, l'accélérateur dispose de 400 m<sup>2</sup> répartis sur trois espaces, des

plateaux ouverts où se côtoient une dizaine de projets différents. Comme il n'est pas toujours facile d'animer une communauté sur plusieurs lieux, l'association cherche à s'installer dans un espace unique, un projet qui devrait voir le jour à l'orée de l'année 2016. « L'idée, c'est que la communauté vive ensemble, interagisse et grandisse. Nous n'avons pas vocation à accueillir des mono-porteurs de projets mais bien des équipes qui peuvent grandir », poursuit la présidente

Le coworking devient donc la composante essentielle pour mieux se connaître avant de se lancer dans des projets communs, à l'image de la nouvelle application de networking Woot qui a été développée dans l'incubateur par « deux entrepreneurs qui n'avaient pas vocation à se rencontrer au départ », précise Carole Granade-Segers. 42 entreprises sont déjà passées par BoostInLyon, dont quelques-unes hors de l'écosystème lyonnais, représentant au total une cinquantaine d'emplois. BoostInLyon lance le recrutement de sa 8<sup>e</sup> promotion pour sept projets innovants. Clôture des inscriptions le 8 décembre, pour un démarrage le 1<sup>er</sup> février.

## LES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE SURFENT SUR LA VAGUE

**Directement concernés par un mouvement en pleine expansion sur l'agglomération lyonnaise, les professionnels de l'immobilier d'entreprise observent le phénomène.**

Conscients que les espaces de coworking attirent de plus en plus les travailleurs nomades, les grands opérateurs des centres d'affaires « classiques » commencent à orienter leur marketing et leurs offres commerciales en utilisant le terme, sans pour autant adapter les prestations. Multiburo Lyon Part-Dieu propose une offre coworking qui se différencie finalement peu de la location de bureaux simples avec les prestations associées aux centres d'affaires. Régus apparaît, dans les grands moteurs de recherche, dans les centres d'affaires comme proposant une offre de coworking. Là encore, les prestations restent plutôt classiques.

Les professionnels de l'immobilier ont pris conscience du phénomène qui n'est pas « un épiphénomène », selon Benoit de Fougeroux, président de Fnaim Entreprises Lyon. « La façon de travailler est différente. Les cloisons tombent. Les

espaces gagnés sont rendus aux collaborateurs. La cafétéria, le bar lounge ou le coin babyfoot font partie intégrante des lieux de travail. » L'aménagement constitue la pierre angulaire de l'espace de coworking. « L'organisation des lieux dépend de l'objectif visé, témoigne Jacques Palais, de Mobiliers Jacques Palais à Lyon, spécialisé dans l'harmonisation des espaces de travail. Les structures spatiales se mettent au service des enjeux : veut-on stimuler l'innovation ? Faire naître le business de la rencontre ? Souhaite-t-on enrichir une communauté ? Il n'y a pas de recettes... »

L'idée de communauté peut toutefois inquiéter. « La Fondation Macif nous a aidés à louer notre local, affirme Aurélie Khalidi, présidente de L'Atelier des médias. Notre projet n'était pas forcément lisible pour une régie immobilière. » Benoit de Fougeroux le concède : « Il faut réfléchir à des types de contrat qui répondent à ces nouvelles demandes. » Le concept de coworking stimule les professionnels de l'immobilier pour penser des lieux de façon différente afin de favoriser les échanges mais pose aussi des questions sur les relations financières entre ces nouveaux acteurs et les bailleurs.

Votre assureur est-il un conseiller de confiance ?

+DE 10.000 CLIENTS NOUS FONT CONFIANCE

**UN DOUTE ? APPELÉZ-NOUS**

▶ N°Azur 09 701 702 72  
PRIX D'UN APPEL LOCAL

- ▲ Dommages ouvrage
- ▲ RC décennale
- ▲ Industrie
- ▲ GFA
- ▲ Flotte



**C.F. ASSURANCES**  
VOS CONSEILLERS EN ASSURANCES ENTREPRISES  
LYON • AIX-EN-PROVENCE