REGARDS
ÉCONOMIE
AOÛT 2017 | **N°62**

LES NOUVEAUX LIEUX DE L'INNOVATION

Un laboratoire métropolitain

L'émergence d'une nouvelle génération de salariés dans la veine des «makers», plus urbaine, flexible, et issue de la révolution digitale, est à l'origine de nouveaux modes de travail incitant à repenser en profondeur les stratégies d'attractivité des territoires. Depuis une dizaine d'années, les principales métropoles de France et d'Europe ont commencé à intégrer dans leurs stratégies économiques la prise en compte de ces nouveaux besoins, sources d'opportunités et d'attractivité. Des tiers-lieux émergent de ces tendances tirant profit de la mutualisation et de l'expérimentation. Ils décloisonnent la conception traditionnelle du bureau d'entreprise. Principalement en centre-ville, ils constituent une véritable « nébuleuse connectée » qui valorisent les ressources spatiales et culturelles de la ville et pourraient être en mesure de lui redonner un élan économique, notamment dans les quartiers en perte de vitesse. Ils constituent, par ailleurs, de nouveaux produits tertiaires complémentaires aux gammes traditionnelles. Dans ce contexte, il semble qu'une meilleure compréhension des nouvelles offres (coworking, labs…) et leurs besoins urbains soit un préalable indispensable à la construction d'une stratégie des nouveaux lieux de l'innovation. Cette publication a pour objectif d'éclairer ces tendances nationales à l'échelle locale, notamment en donnant la parole à des acteurs de terrain.

agam
AGENCE D'URBANISME DE L'AGGLOMÉRATION MARSEILLAISE

Make It Marseille © Studio l'Artisan

ÉDITORIAL

Les solutions digitales concernant l'espace urbain qui concourent à sa transformation, à son fonctionnement, à ses usages ne cessent de se développer et n'ont pas fini de produire leurs effets.

C'est au tour du lieu de travail d'être aujourd'hui en proie à une évolution qui touche à la fois à sa conception et à son modèle économique, rompant fortement avec le schéma classique de l'immobilier tertiaire même si ce dernier reste encore dominant.

Et les initiatives, principalement portées par le privé et le monde associatif mais dans lesquelles les pouvoirs publics jouent un rôle de facilitateur, se multiplient au point de commencer à représenter une part de marché non négligeable. Aix-Marseille-Provence foisonne déjà d'initiatives intéressantes et très diversifiées, notamment au sein du centre-ville de Marseille, d'Euroméditerranée et à Aix-en-Provence.

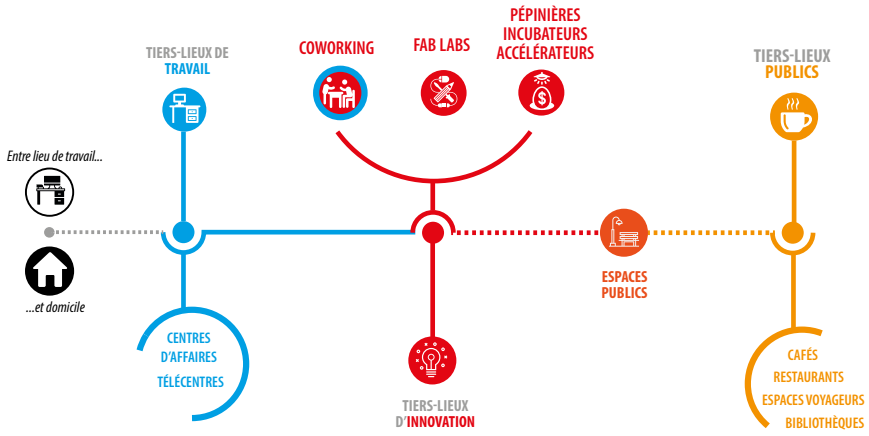
La Métropole s'engage dans le soutien des centres-villes et plus généralement les territoires confrontés à des difficultés. Dans cette perspective, le développement de ces nouveaux lieux d'innovation peut être considéré comme une véritable opportunité pour les dynamiser à travers le développement de cette forme évolutive d'immobilier tertiaire.

LAURE-AGNÈS CARADEC
Présidente de l'Agam

DE LA RÉVOLUTION DIGITALE AUX « MAKERS »

À l'ère d'une utilisation croissante des outils numériques, l'information accessible n'importe où et 24h/24 impacte l'organisation traditionnelle du travail et affaiblit les frontières entre vie privée et vie professionnelle. Travail à distance, nomadisme ou télétravail naissent de la possibilité de réaliser des tâches en dehors des lieux usuels. Or, le télétravail défini par le code du travail, qui concernerait moins de 10 % des actifs selon l'INSEE, omet une part importante des usages : d'après le Tour de France du Télétravail (LBMG Worklab, ZeVillage), la part dite « grise » en France s'élèverait à 16,7 % dont 14,2 % de salariés. Les nouvelles générations de travailleurs, dans leurs attentes, valorisent les relations de confiance au détriment de la hiérarchie, ce qui questionne le modèle salarial classique : entrepreneuriat et start-ups apparaissent ainsi comme des alternatives attractives. Le nombre de travailleurs indépendants évolue dès 2009, de 2,3 à 2,8 millions aujourd'hui en France (INSEE), catalysé par l'avènement du

> Une génération qui valorise l'expérimentation



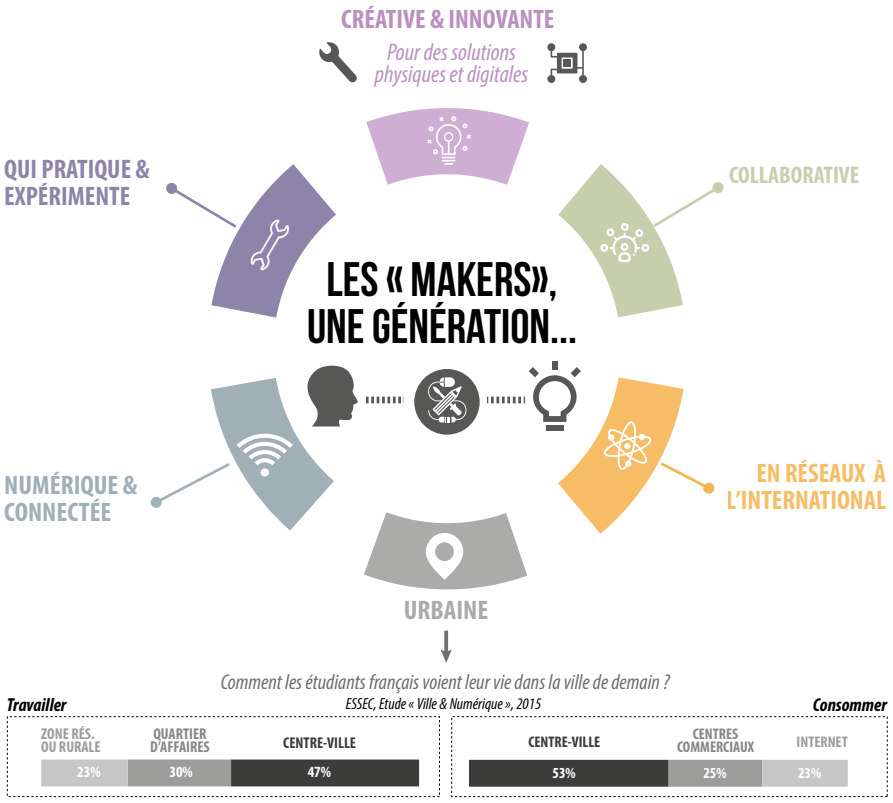
UN TIERS LIEU, C'EST QUOI ?

travailleur freelance et du statut d'auto entrepreneur. De cette nouvelle vague freelance et d'une culture de réseaux émergent les « makers » : une génération de travailleurs axée sur la fabrication assistée par les outils numériques, qui valorise l'expérimentation et l'apprentissage informel par la pratique. Ainsi, l'innovation « descendante », issue des grandes entreprises et des usines, cohabite aujourd'hui avec une innovation « ascendante » impulsée par les utilisateurs eux-mêmes.

De plus, le digital et la montée en puissance de l'usage favorisent la mutualisation et les synergies. Si actuellement 80 % du travail à distance s'effectue à domicile, les freelances comme les salariés sont à la recherche de lieux accélérateurs de réseaux. Compte tenu de l'avènement des réseaux sociaux, le sentiment d'appartenir à une communauté devient une condition nécessaire à leur créativité et à leur productivité. Dans ce contexte émergent les tiers-lieux : des environnements de travail autres que le bureau ou le domicile, connectés, modulables, appropriables et « déspécialisés », qui permettent des dynamiques sociales entre les travailleurs, des rencontres entre des profils et compétences variées.

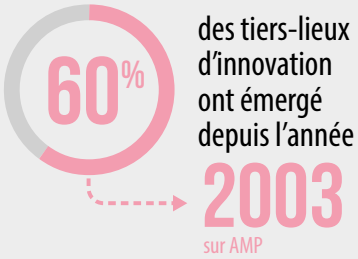
Tiers-lieux : des environnements modulables et déspécialisés

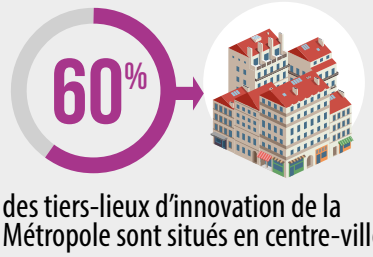
Ces nouveaux modes de travail semblent essentiellement portés par les générations dites « Y/Z » issues de la révolution digitale, mobiles, flexibles et principalement urbaines : d'après l'étude Ville & Numérique de l'ESSEC en 2015, près de 50 % des étudiants français souhaitent travailler et consommer en centre-ville. D'ici 2025, la moitié des travailleurs seront issus de ces générations : il est nécessaire d'anticiper dès à présent quelles en seront les conséquences sur l'espace de travail ou sur l'espace urbain même.



PROFIL DES «MAKERS»

REPÈRES





DES MUTATIONS AU CŒUR DES STRATÉGIES D'ATTRACTIVITÉ TERRITORIALE

De nouveaux acteurs interrogent le modèle de la ville monofonctionnelle

NOUVEAUX LIEUX PRODUCTIFS ET NOUVEAUX PRODUITS IMMOBILIERS

Très hétérogènes, les tiers-lieux peuvent être portés par des structures privées ou associatives, et fréquentés à la fois par des « makers », (près de 60 % en IDF d'après les Cahiers du CROCIS) et des salariés essentiellement issus de TPE ou PME (près de 40 % en IDF). Centres d'affaires, structures d'accompagnement d'entreprises, espaces de coworking, fab labs et hackerspaces, constituent l'ensemble du champ des tiers-lieux. Parmi eux, deux grandes tendances se distinguent. De l'innovation autour des startups émergent de nouveaux lieux « productifs », à l'origine d'une production de savoir dite « immatérielle » alors que l'apparition de nouveaux produits immobiliers tertiaires témoignent plus de la redéfinition des espaces de travail traditionnels.

Avec près de 900 tiers-lieux en France en 2017, le nombre d'espaces a été multiplié par 6 depuis 2010. Cette croissance fulgurante du nombre d'espaces témoigne d'une réelle opportunité pour le développement économique des territoires, notamment les plus urbains.

On assiste ainsi à une démocratisation de l'innovation impliquant certes la production de solutions innovantes mais qui influence également la ville. Avec ce nouveau mode d'innovation qualifié de « disruptif », la réponse spatiale et urbanistique tarde du fait, notamment, du caractère spontané et hétérogène de ces tiers-lieux. La Fing au sein de son étude Softplace en 2016 propose des pistes pour un urbanisme « ni déterminé, ni déterminant » qui favoriserait l'élaboration de tels programmes modulables et encouragerait des groupements d'acteurs informels pour permettre leur émergence.

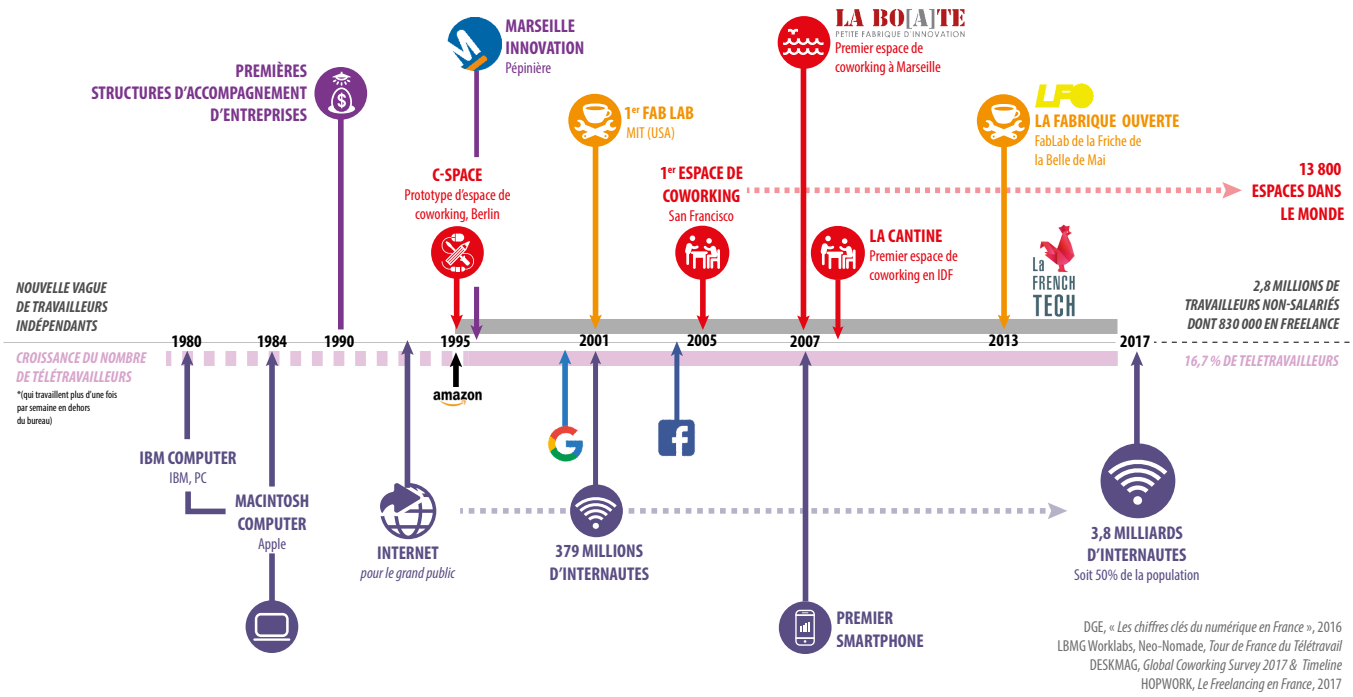
PAROLES D'ACTEUR

« LE BUREAU FLEXIBLE : UNE OFFRE À PART ENTIÈRE »

Guillaume PELLEGRIN
Directeur d'I LOV'IT Worklabs, Marseille

I LOV'IT Worklabs est né de l'observation de plusieurs innovations de l'environnement de travail : d'une part le développement exponentiel de concepts de coworking dans d'autres grandes métropoles européennes (anglo-saxonnes et scandinaves) d'autre part, le nombre toujours plus important d'entreprises demandant des baux plus courts et plus flexibles. Les usagers et porteurs de projet ont besoin d'accéder rapidement à des espaces de bureaux bien équipés, en mode « plug and play », ce qui limite les contraintes liées à l'emménagement : les bureaux d'I LOV'IT Worklabs sont déjà tous équipés et connectés. L'objectif de ce lieu est d'offrir des espaces flexibles, dynamiques et lumineux mais aussi une communauté ouverte où chacun peut trouver sa place.

Chez nous, le quinquagénaire consultant côtoie de jeunes startuppers du numérique. En proposant un panel de services facilitant la vie des travailleurs (ressources humaines, comptabilité...), nous permettons aux entreprises de mettre toute leur énergie sur leur cœur de métier. Nous avons fait le choix avec I LOV'IT Worklabs de nous implanter au cœur d'un quartier central d'affaires, Euroméditerranée. Cette localisation offre une proximité de services et d'animation culturelle, et l'avantage d'être très bien connectée aux réseaux de transports urbains. Selon moi, le concept hybride que nous proposons avec des bureaux « flexibles » et d'espace de coworking est en train de devenir un produit à part entière dans l'offre en immobilier de bureaux, en complément de l'offre de bureaux dite « traditionnelle ». Il est important pour les acteurs du territoire d'intégrer dès à présent ce type de concept car il est probable que demain, le coworking dans toute sa diversité, constitue la réponse aux besoins des nouvelles générations de travailleurs.



DU TÉLÉTRAVAIL AUX LIEUX DE L'INNOVATION

Ainsi, ces nouveaux acteurs de l'innovation, aux aspirations plus urbaines, interrogent le modèle de la ville monofonctionnelle périphérique. Ces mouvements spontanés, de plus en plus éloignés de l'urbanisme de « zoning », incarnent de réelles opportunités de développement dans les centres-villes qui peuvent être traduites en politiques publiques notamment par l'accompagnement et le développement de ces tiers-lieux.

PARIS ET LYON À LA POINTE

Depuis près de deux décennies, la structuration d'un écosystème attractif pour les startups et les nouveaux lieux de l'innovation est devenue une des priorités des stratégies de développement économique des métropoles françaises. Paris et Lyon sont, aujourd'hui, à la pointe de ce mouvement et développent une politique active à destination des porteurs de projet de nouveaux lieux, mais aussi des startuppers pour favoriser leur implantation dans la ville selon leurs besoins. Cette stratégie qui consiste à proposer, selon un parcours résidentiel de l'innovation, différents lieux en fonction des phases de maturation, s'appuie, notamment, sur un effort d'animation (mise en réseaux des acteurs) et d'aides à l'implantation. Si certains de ces espaces s'appuient sur l'expérimentation dans le tissu urbain, d'autres projets d'envergure tendent davantage à incarner un domaine d'excellence à l'échelle de la métropole (Le Cargo, 15 000 m² à Paris, ou le quartier Lyon Confluence, véritable vitrine technologique de la ville).

Paris comme Lyon demeurent ainsi des terreaux favorables pour l'accompagnement de l'entrepreneuriat innovant porté par les startups. Avec, en 2016, 110 incubateurs, 90 espaces de coworking et plus de 45 labs, l'écosystème « tiers-lieux » parisien est devenu l'un des plus puissants d'Europe, notamment grâce aux initiatives de la Ville de Paris et de la Région Île-De-France. Ces lieux sont, en grande majorité, situés intramuros, constituant un maillage urbain dense, source de localisation d'emplois et de diversification économique, notamment d'économie productive. En parallèle, Paris observe depuis les trois dernières années une explosion des programmes de coworking portés de plus en plus par des gros opérateurs tertiaires. Signe que ce mouvement commence lui aussi à s'inscrire dans le paysage de l'immobilier d'entreprise francilien.

Vecteurs de retour de l'économie productive en ville

Quant à la métropole du Grand Lyon, elle compte aujourd'hui 46 structures d'accompagnement d'entreprises, près de 30 espaces de coworking, dont 80% en cœur de ville, avec pour thématique principale l'expérimentation urbaine. L'exemple de l'initiative TUBA favorise les synergies entre ses partenaires, en particulier entreprises, laboratoires de recherche, utilisateurs et startups, en vue d'expérimenter des solutions innovantes pour bien vivre en ville.

ILOVIT Worklabs, © Maxime Pietri

UNE DIVERSITÉ DE CONCEPTS ET DE BESOINS URBAINS

INCUBATEURS, PÉPINIÈRES, COWORKING, LABS… DE QUOI PARLE-T-ON ?

Pépinières, incubateurs et accélérateurs constituent le champ des structures d'accompagnement d'entreprises et interviennent en amont ou au cours de la création des startups. Qu'elles soient publiques (et dépendent d'écoles d'ingénieurs ou de commerce, des collectivités locales) ou privées, elles proposent un écosystème réunissant les conditions nécessaires à l'implantation et au développement de toute entreprise innovante et participent, de ce fait, activement aux stratégies d'attractivité et de développement territoriale.

Espaces de coworking et Labs (Fab Lab, MédiaLab…) sont des ateliers de travail connectés, animés par une communauté locale et relayés par un écosystème virtuel. Ils sont par définition modulables, flexibles et interactifs, constituant ainsi un terreau favorable à l'innovation. Les Fab Labs (Fabrication Laboratory) et les Hackerspaces sont les terrains de jeux des « makers » par excellence : ils constituent une forme spécifique d'ateliers ouverts d'innovation dont la dimension « fabrication » est significative, offrant à la fois la possibilité de prototyper des objets physiques et de développer des solutions numériques. Ils sont néanmoins difficiles à appréhender spatialement, car ils se caractérisent pas des spécificités, des dimensions et des logiques de localisations très variées (situés en périphéries ou centres urbains).

À la différence des Labs, les espaces de coworking apparaissent comme une réponse immobilière nouvelle à des organisations de travail plus flexibles qui nécessitent de la modularité mais aussi de la mise en réseaux. Ils témoignent à la fois de la valorisation de l'usage par rapport à la propriété, de mutations commerciales (des engagements raccourcis pour plus de flexibilité) et de mutations organisationnelles. Ils proposent en effet au cœur de leur offre des services, de l'animation et catalysent une synergie entre les membres. Aujourd'hui, d'après l'étude BAP & La Fonderie 2015, ces lieux sont fréquentés à part égale par des indépendants et par des salariés.

UNE MONTÉE EN PUISSANCE DU COWORKING

Les espaces de coworking s'imposent parmi les lieux de l'innovation et constituent aujourd'hui, d'après l'étude internationale Deskmag, 13 800 lieux et plus d'un million d'utilisateurs dans le monde. On en répertorie plus de 460 en France. La pratique semble cependant dépasser le projet qui demeure minoritaire sur le marché et qui ne peut être répertorié de manière exhaustive.

> Une réponse immobilière nouvelle à une organisation plus flexible

Du collectif aux nouveaux produits de l'immobilier privé, beaucoup défendent un mouvement au-delà du phénomène de mode. Jean-Yves Huwart, fondateur de la Conférence Internationale du Coworking estime qu'« à l'horizon 2025-2030, le coworking sera une industrie à part entière comme l'hôtellerie ou la restauration, avec la même diversité d'acteurs et la même variété de services ».
Plus qu'un nouveau lieu : le coworking traduit une nouvelle manière d'appréhender le travail et l'immobilier d'entreprise, et s'intègre progressivement à une offre « flexible » plus large comprenant également des bureaux privatifs. Cette nouvelle offre pourrait faire partie, à terme, de l'ensemble des projets tertiaires, permettant non pas une alternative mais un complément à la gamme traditionnelle de bureaux.

UNE PRÉFÉRENCE POUR LES CENTRES-VILLES

De ce développement apparaît une tendance urbaine : selon l'étude Deskmag, 77 % les espaces de coworking sont localisés en centre-ville. Leurs utilisateurs, les « makers », sont à la recherche d'accessibilité, d'aménités urbaines, mais surtout de mixité et de proximité spatiale des fonctions à l'heure où la porosité entre vie professionnelle et vie privée semble toujours plus accrue. Les infrastructures de transports collectifs (TGV, TER, TCSP…) leur offrent la possibilité d'aller toujours plus loin et plus vite, ouvrant ainsi l'accès aux portes des métropoles. Qui plus est, l'animation culturelle demeure un facteur déterminant d'ancrage des jeunes générations de travailleurs sur le territoire.
Les centres-villes semblent mieux positionnés pour accueillir ces concepts, même dans des quartiers confrontés à des difficultés. Ces derniers offrent l'opportunité d'un immobilier mobilisable à coût plus faible comparativement à d'autres pôles tertiaires, mais également d'une vacance parfois importante avec des solutions d'occupation temporaire. À titre d'exemple, l'association Plateaux Urbains à Paris, notamment avec l'initiative des Grands Voisins, facilite l'occupation temporaire de locaux vacants avant leur réhabilitation. Les espaces sont testés, autant dans leur localisation que dans leur contenu.
À l'inverse, les espaces périurbains illustrent davantage une époque héritière de l'innovation descendante, et ce en raison de leur éloignement, de leur mono-fonctionnalité et de leur mono-modalité. Avec le numérique comme outil au service de la ville, les centres-villes deviennent de véritables laboratoires à échelle urbaine au sein desquels il est possible de tester en temps réel les solutions numériques auprès des utilisateurs.

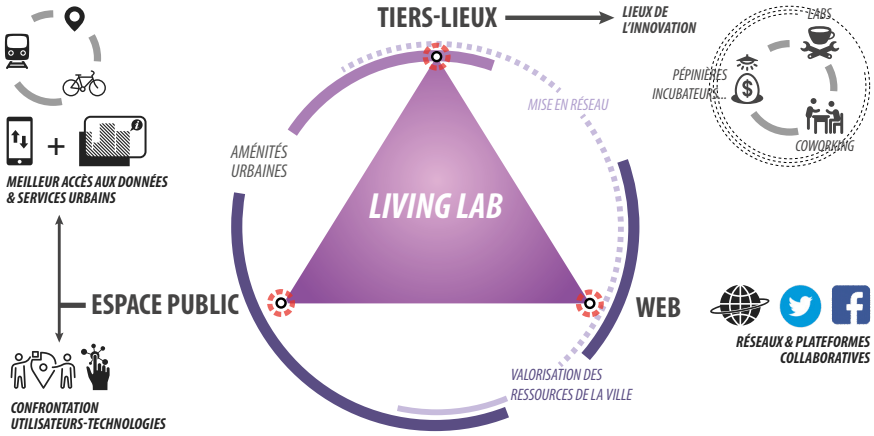
DE L'ATELIER DE FABRICATION NUMÉRIQUE AU PRODUCTIF EN VILLE

À contre courant historique de l'externalisation des activités industrielles toujours plus loin des villes, le numérique apparaît comme l'opportunité de retrouver au plus près des centres urbains de l'activité et de l'emploi productif, essentiellement immatériel. Le concept « d'usine en ville » émerge donc à la fois d'une volonté de retrouver une diversification de l'emploi dans les métropoles et d'un processus d'innovation dans la veine des labs et des « makers ».
L'usine du futur, hyper connectée, automatisée, et au plus proche de l'ensemble des acteurs de la chaîne de valeur ne produit que des petites séries « à la demande » et quasiment en temps réel. Elle illustre le passage de l'ère de la production de masse à l'ère de la personnalisation. Elle est plus écologique, de forme plus intensive et s'intègre au tissu urbain. Cette localisation lui donne accès à des réseaux de diffusion des données très performants et à un panel de compétences pointues et variées : une main d'œuvre qualifiée et créative qui aspire donc à travailler en ville.

L'ESPACE PUBLIC : UN LIEU D'INNOVATION À PART ENTIÈRE

L'espace public à l'ère du numérique apparaît également comme un espace attractif, polyvalent, en libre accès, connecté et vecteur de rencontres et de créativité. En particulier, il devient naturellement le lieu où se confrontent les nouvelles technologies et les usagers. À l'heure où celui-ci semblait avoir été privé de sa fonction de forum, il redevient progressivement un lieu de libre expression et d'évènements. Il reconnecte paradoxalement les citoyens à la réalité physique. Les équipements numériques, appropriables, facilitent l'accès aux différents services urbains.

L'espace public, équipé et modulable, devient aussi un argument d'attractivité pour les entreprises et les travailleurs créatifs. Au cœur des politiques de développement pour la valorisation des centres-villes, il favorise notamment une liberté d'expression et d'action que les espaces privés en périphérie (même à usage collectif, tels que les centres commerciaux) ne permettent pas.



LES DIMENSIONS DU LIVING LAB

Ainsi, on expérimente aujourd'hui dans plusieurs « espaces » : l'espace physique dédié (tiers-lieux), l'espace virtuel (le réseau), et l'espace public. En connectant ces multiples laboratoires aux collectivités, aux utilisateurs, voire aux aménageurs, on offre la possibilité d'articuler à la fois les acteurs formels et informels de l'innovation à la fabrique de la ville, tout en valorisant ses ressources spatiales et socio-culturelles. On développe alors un Living Lab.

PAROLES D'ACTEUR

« LE TERRITOIRE DEVIENT UN TERRAIN DE JEU POUR LES STARTUPS »

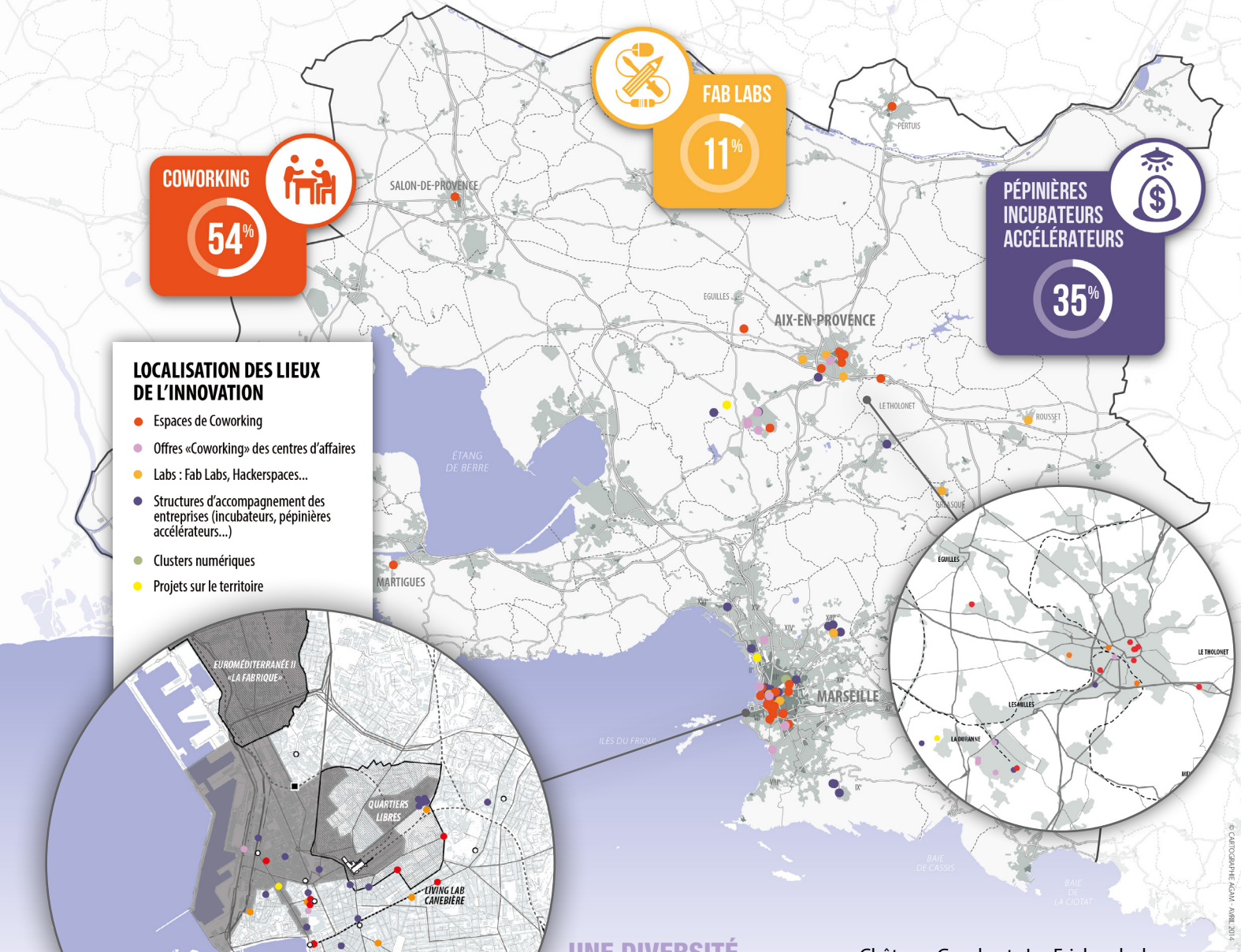
Benoît BAILLIART
Responsable de l'Urban Lab de thecamp

L'objectif de thecamp est la formation et l'acculturation de publics variés autour de technologies émergentes et nouveaux usages, avec comme philosophie le développement durable, l'inclusion sociale et le « tech for good ». Financé par le public comme le privé, c'est un écosystème neutre dont le Lab constitue le bras armé pour lancer des expérimentations urbaines. Il joue un rôle d'intermédiaire entre différents acteurs (publics, privés et startups…) et facilite le montage de projets complexes sur le territoire, porteurs d'innovation. À travers des conventions passées avec la Métropole, les villes d'Aix-en-Provence et de Marseille, le territoire devient un terrain de jeu pour les startups incubées à thecamp. Leurs solutions numériques peuvent être expérimentées à grande échelle et en temps réel auprès des utilisateurs afin de développer de nouveaux services ou des infrastructures urbaines. Comme exemple concret, la Gare d'AIX-TGV en partenariat avec SNCF Gares & Connexions a bénéficié de la mise en place d'objets connectés et de capteurs (bruit, îlot de chaleur, flux traffic).

Le recueil de data en cours a pour objectif final de proposer des solutions afin d'améliorer le confort des usagers. Nous appliquons la même méthodologie pour d'autres initiatives, notamment avec le Grand port maritime de Marseille dans le cadre « Smart Port », en recherchant ici à partager les ressources et à favoriser l'économie circulaire, mais aussi sur des places publiques à Aix-en-Provence ou encore au niveau du quartier Euroméditerranée à Marseille. Notre but : trouver le bon équilibre, le business model, dans la mesure où la data sera demain une matière première comme les autres à la production de la ville.

Avec le Lab, nous cherchons également à échanger des expériences et des bonnes pratiques avec de nombreuses autres métropoles, en France comme en Europe. thecamp présentera toutes ces expériences et même celles d'ailleurs dans un « démonstrateur », exposition interactive qui donne une grande place au digital, pour faciliter la compréhension de ces projets d'innovation et encourager leur développement.

DES OPPORTUNITÉS POUR LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE



Retrouvez la carte interactive des lieux de l'innovation en flashant ce QR Code. Cette carte est non-exhaustive et évolutive, n'hésitez pas à nous proposer de nouveaux lieux.

UNE DIVERSITÉ DE LIEUX DÉJÀ EN DÉVELOPPEMENT : DU COWORKING AU LAB

Le numérique est un véritable levier économique pour Aix-Marseille-Provence, qui réunit plus de la moitié des emplois de la filière de la région PACA. Elle compte aujourd'hui près de 7 000 entreprises et 44 000 emplois salariés privés, principalement situés dans les grands centres urbains : Marseille, premier employeur, en comptabilise 37 %. La Métropole a vu se constituer, dès la fin des années 1990, une véritable infrastructure de soutien à l'innovation articulée au sein de plusieurs pôles, tels que Château Gombert, La Friche de la Belle de Mai, le Technopôle de l'Arbois, et plus récemment Euroméditerranée. Les structures d'accompagnement d'entreprises initiales sont relayées depuis une décennie par des initiatives privées et plus spontanées tels que l'espace de Coworking La Bo[a]te (2007), ancré au cœur de la ville historique, ou LFO, le Fab Lab de la Friche (2013). Aix-en-Provence suit le mouvement et tend également à attirer de grands projets, tels que The Camp : un campus international consacré aux nouvelles technologies et aux nouveaux usages, implanté à proximité du Technopôle de l'Environnement Arbois Méditerranée.

UN LIVING LAB POUR LA CANEBIÈRE

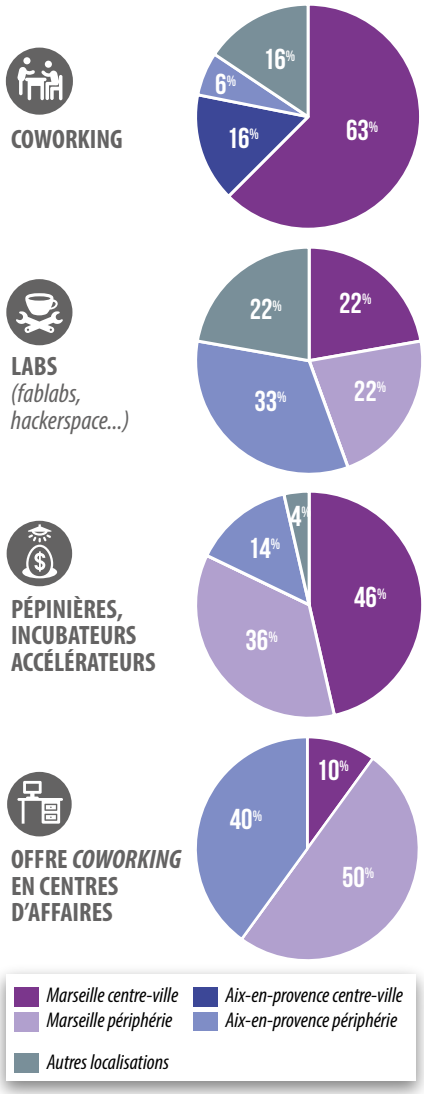
La régénération du centre-ville de Marseille, véritable enjeu métropolitain, a été récemment élevée au cœur des priorités des politiques publiques. S'appuyant sur le constat d'une localisation spontanée sur le périmètre Canebière-Préfecture d'activités de la nouvelle économie, de la présence d'aménités urbaines, et de pôles d'enseignement, le périmètre a été ciblé comme un territoire expérimental pour une démarche de Living Lab urbain. Les collectivités locales et territoriales ambitionnent une stratégie sur trois ans, articulant sur le terrain : workshops, prototypages et expérimentations. Ce « laboratoire des nouveaux usages créatifs à ciel ouvert », combiné à la mise en place d'une plateforme web collaborative, a également pour ambition de mobiliser les espaces vacants de la Canebière pour accueillir des occupations temporaires. De ce fait, l'axe historique pourrait compléter un parcours d'innovation à l'échelle de la métropole. Une dimension expérimentale urbaine qui soutiendrait les incubateurs des Technopôles et de la Friche de la Belle de Mai, et qui serait une étape préalable à l'éventuelle implantation des startups plus « matures » de la nouvelle économie sur d'autres sites.

Aujourd'hui, la métropole comptabilise plus de 30 espaces de coworking (principalement dans les centres-villes d'Aix et de Marseille) et environ 10 Labs et 30 structures d'accompagnement. De plus en plus d'acteurs s'impliquent dans la structuration de cet écosystème, à l'origine de projet de plus grande envergure pour les années à venir. La future ZAC de La Constance et son Pôle Numérique répondent, notamment, à la nécessité de faire rayonner l'infrastructure aixoise. À Marseille, Euroméditerranée consolide son implication avec l'ouverture prochaine de La Coque, showroom à destination des acteurs du numérique, et le quartier « Les Fabriques ».

Par ailleurs, illustrant l'évolution des modes de travail et de vie à l'ère du numérique, le groupe Axis développe avec « The Babel Community », un modèle d'îlot hybride au cœur de la ville réunissant hébergement, services, espaces de travail et évènements pour les membres d'une « communauté connectée ». Avec l'opération « Quartiers Libres », vaste espace de 140 hectares dans le secteur Belle de Mai dont le plan d'aménagement et la programmation ont été confiés au groupement Güller & Güller/TVK, la Ville de Marseille entend mettre en place un processus d'occupation temporaire en partie tournée vers l'expérimentation.

Avec une ambition de mixité, d'hybridation et de flexibilité, ces projets préfigurent la métropole-laboratoire qui, de l'expérimentation à la démonstration, tente de répondre à sa manière aux enjeux d'attractivité et de qualité de vie, notamment de revitalisation des centres-villes et d'amélioration du fonctionnement urbain (relocalisation de l'emploi en centre-ville, utilisation des data…).

LA RÉPARTITION DES LIEUX DE L'INNOVATION AU SEIN DE LA MÉTROPOLE



AIX-MARSEILLE FRENCH TECH

Labellisé depuis 2014, et précédant la mise en place de la métropole Aix-Marseille-Provence, Aix-Marseille French Tech a pour objectif de fédérer l'ensemble des acteurs du territoire afin de développer une offre d'accompagnement complète pour les startups. Cette offre s'appuie sur les atouts géostratégiques et sociologiques locaux, sur un écosystème varié catalyseur de synergies, et sur la coordination des différentes structures existantes. Celles-ci sont complétées par, notamment, de nouveaux programmes d'accélération. Depuis son lancement et son implication sur plusieurs fronts (de l'urbanisme aux transports, en passant par la culture) et surfant sur les success stories locales telles que Digistick ou Wiko, le label French Tech constitue, aujourd'hui, une véritable plus-value pour la visibilité des startups, des projets structurants et de leur mise en réseau. L'organisation régulière d'évènements telle que la French Tech Week renforce cette visibilité.

PAROLES D'ACTEUR

« VERS UN URBANISME TRANSITOIRE, PLUS INNOVANT ET FLEXIBLE »

Rémi COSTANTINO
Directeur de la Stratégie et de la Prospective, Euroméditerranée

Ces dernières années, l'établissement public d'aménagement Euroméditerranée (EPAEM) a engagé une nouvelle phase de son développement pour l'extension « Euroméditerranée II », au nord d'Arenc. De nouveaux utilisateurs sont, aujourd'hui, intégrés à sa stratégie de programmation urbaine, au premier chef desquels ceux liés à l'économie créative. Cette volonté de diversifier l'identité économique de l'OIN vers des acteurs aux besoins moins « statutaires » nécessite de penser de nouvelles offres urbaines et immobilières. La présence sur l'extension d'un bâti patrimonial, dont une partie doit être préservée, est une opportunité pour tester de nouveaux projets tels qu'« Ici Marseille », un makerspace collaboratif et solidaire parmi les plus grands d'Europe qui s'installera dans des entrepôts rue de Lyon au sein du futur quartier des Fabriques. Visant la rencontre entre les besoins du territoire et des tendances urbaines observées à travers le monde, l'objectif est de se rattacher au potentiel créatif préexistant tout en rendant possible la coexistence entre fonctions urbaines et activités productives, ouvertes sur le quartier et favorisant les initiatives locales.

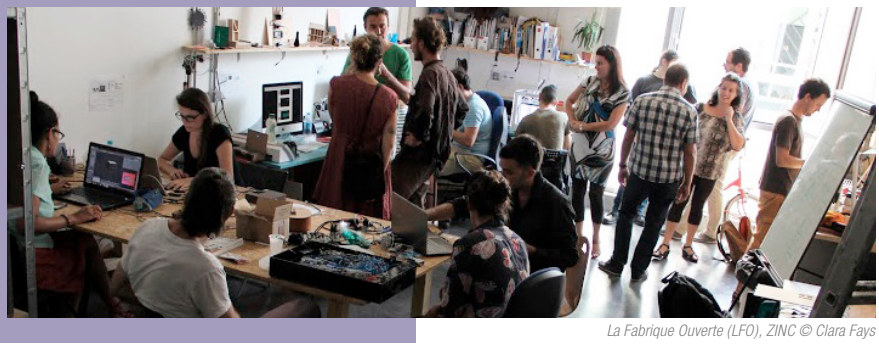
Ce développement ira de pair avec l'arrivée des infrastructures et des aménités urbaines indispensables à l'attractivité et à la croissance de ce type de lieux : environnement stimulant, haut niveau de services urbains, ambition environnementale, sociale, culturelle, etc. . . Leur capacité à former des communautés d'acteurs autour d'un lieu est une caractéristique intéressante pour activer un territoire comme l'extension. Selon nous, l'enjeu pour faire atterrir ce type de projets est moins de tenter de planifier une stratégie fine de localisation que d'offrir les prérequis urbains et immobiliers qu'ils recherchent. Cette nouvelle offre s'appuie donc aussi sur un urbanisme transitoire, plus rapide car en prise avec les opportunités apparaissant au fil des projets. Cela doit permettre de créer un maillage de sites à l'échelle métropolitaine propice à ces tiers-lieux, selon leurs besoins. Les modes de production des lieux d'accueil d'entreprises se trouvent donc aujourd'hui aussi réinterrogés à la faveur de ces nouveaux acteurs, porteurs de lieux hybrides et « déspécialisés », et pour qui les attentes en terme de cadre de vie urbain sont de plus en plus affirmées.

UNE OPPORTUNITÉ AUSSI POUR LES VILLES MOYENNES

L'enjeu de revitalisation des centres-villes passe aussi par un réinvestissement économique, notamment tertiaire. Les villes moyennes de la métropole rencontrent des problématiques de perte d'attractivité de leurs espaces urbains souvent par manque de visibilité économique. Les nouveaux lieux de l'innovation, dans leur totalité, ne pourraient pas tous trouver des solutions d'ancrage dans ces communes. Pour autant, les concepts de coworking, entendus comme un intermédiaire spatial entre le lieu de résidence et le lieu de travail, mais aussi un certain type de labs, mettant à disposition des solutions digitales pour certains développeurs, sont des pistes sérieuses à explorer. Les espaces urbains les mieux équipés, notamment en desserte ferrée et en aménités urbaines, pourraient devenir aussi attractifs que les grands centres-villes.

ZOOM SUR LE LFO ZINC

Le Fab Lab « La Fabrique Ouverte », au cœur du centre de création « arts et cultures numériques » de ZINC depuis 2013, offre la possibilité à tout utilisateur de se former et de prototyper à l'aide des nouvelles technologies, répondant ainsi à l'enjeu d'une démocratisation des pratiques numériques. Il s'ancre dans des logiques de création, de formation, et d'expérimentation. Positionnés davantage sur la phase d'amorçage des projets, il précède dans le parcours de l'innovation la pépinière ou l'incubateur (. . .). Cette complémentarité des offres et des services entre les différents lieux de l'innovation pose l'enjeu de leur mise en réseaux à l'échelle métropolitaine pour une plus grande efficacité.



La Fabrique Ouverte (LFO), ZINC © Clara Fays

STRUCTURER UN MAILLAGE DES LIEUX DE L'INNOVATION

Le processus de développement des startups sur la métropole Aix-Marseille-Provence s'appuie sur plusieurs localisations, répondant à des besoins spécifiques en terme de prix, d'immobilier, de services urbains et d'écosystème. Les démarches et schémas métropolitains en cours (agenda du développement économique, schéma de l'offre foncière immobilière, SCoT…) sont des outils efficaces pour à la fois apporter des réponses immobilières et urbaines aux besoins non pourvus, mais aussi pour promouvoir de nouvelles méthodes intégrant plus de mixité, et plus de modularité sur le modèle d'occupation temporaire. En effet, cet urbanisme évolutif ou transitoire permettrait d'expérimenter sur le territoire, notamment sur les espaces contraints comme les centres-villes, de nouvelles hybridations entre différentes activités et différents utilisateurs. C'est par exemple, un des axes retenu dans le cadre de l'opération « Quartiers Libres » pour accompagner la revitalisation de la Belle de Mai : s'appuyer sur l'implantation provisoire de lieux d'innovation.

Par ailleurs, cette diversité de lieux et de localisations sur la métropole mériterait d'être plus lisible, notamment pour les utilisateurs, mais aussi d'être complétée sur les segments manquants du parcours résidentiel de l'innovation. C'est donc à la fois la logique de production de lieux qui est à revisiter, mais aussi d'animation entre les différents acteurs de l'innovation, qui constituent aujourd'hui l'enjeu de structuration du maillage métropolitain.

UN SCHÉMA DE L'IMMOBILIER DE BUREAUX À L'AUNE DE CES MUTATIONS

Avec l'appui des agences d'urbanisme Agam et Aupa, la métropole réalise un schéma de l'immobilier de bureaux pour projeter la localisation future de l'offre tertiaire à l'horizon 2030. Ce schéma a entre autre pour objectif d'identifier les besoins urbains et fonciers pour assurer ce développement et amplifier ces effets induits sur la ville. Dans cette perspective, la question des lieux de l'innovation est centrale autant par les mutations qu'ils dessinent que par les opportunités qu'ils représentent. Il y a fort à parier que le numérique accélèrera sa croissance et continuera à se diffuser dans l'ensemble des champs de la production urbaine comme pour l'économie. Sa spatialisation est donc un enjeu central à intégrer dès à présent dans les stratégies territoriales métropolitaines.

POUR EN SAVOIR PLUS

PUBLICATIONS

- **Le territoire à l'heure numérique, Regards de l'Agam n°38 –** *Septembre 2015*
- **Centre-ville de Marseille, pour un nouvel élan économique, Regards de l'Agam n°44 –** *Mars 2016*
- **Éclatement des formes d'emploi – Les prémices d'un nouveau modèle ? Regards de l'Agam n°59 –** *Avril 2017*
- **Centre des villes moyennes : opération reconquête, l'exemple d'Aubagne, Regards de l'Agam n°61 –** *Juin 2017*
- **SOFTplace : Une exploration des écosystèmes de lieux hybrides, Apur –** *Septembre 2016*
- **L'innovation à Paris et dans la Métropole du Grand Paris – Données sur les startups, les lieux, les méthodes, Apur –** *Octobre 2016*
- **Terres d'innovation – Paris, Métropole du Grand Paris, Région Île-de-France, Apur et IAU –** *Juin 2017*

SITES WEB

- **Thecamp :** *www.thecamp.fr*
- **Aix-Marseille FrenchTech :** *www.amft.io*
- **TUBA Lyon :** *www.tuba-lyon.com*

agam
AGENCE D'URBANISME DE L'AGGLOMÉRATION MARSEILLAISE

Louvre & Paix - La Canebière
CS 41858 - 13221 Marseille cedex 01
04 88 91 92 90 04 88 91 92 65 agam@agam.org

Toutes nos ressources @ portée de clic sur www.agam.org
Pour recevoir nos publications dès leur sortie, inscrivez-vous à notre newsletter

Directeur de la publication : **Christian Brunner**
Rédaction : **Laurent Couture, Marie Royon-Lemée, Isabelle Collet-Reymond**
Conception / Réalisation : **Pôle graphique Agam**
Marseille - Août 2017 - Numéro ISSN : **2266-6257**