



 ATLAS CARTOGRAPHIQUE

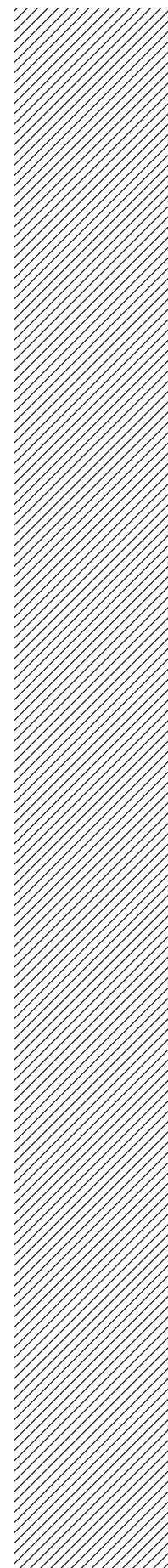
ATLAS DES LIEUX D'INNOVATION DANS LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

DÉCEMBRE 2021



Remerciements

Mohamed Abouddrar, Thomas Annonier, François Arlandis, Florent Bourges, Carole Burgaud, Armelle Callandraud, Nathalie Castaignet, Claire Cayla, Emmanuel Chauvin, Soria Chemali, Isabelle Chery, Noëlla Choudhury, Nathalie Cousin-Costa, Jérémie David, Marie-Jeanne De Barros, Jean-Baptiste Delapierre, Benoît Delol, Séverine Despots, François Devaux, Alban Dinin, Mélanie Fioleau, Agathe Fourquet, Viktorin Gokpon, Fouzia Goual, Gregory Guimiot, Anne Gysembergh-Houal, Christophe Hollaender, Nathalie Jacquart, Vincent Jeanne, Romain Jullien, Sofia Kioumi, Chloe Lemeunier, Frédérique Marquet, Fanny Massy, Arnaud Ménard, Marie Monjauze, Nicolas Muczynski, Emmanuelle Novaro, Laurence Pannetier-Dugousset, Enora Postec, Alice Rousset, Emilie Ruffelaere, Cécile Santi, Isabelle Sauner, Isabelle Savelli, Maud Schwebelin, Esrine Solma, Simon Teil-Madec, Kévin Thouément-Brunaux, Paul-Adrien Tournier, Violette Verley, Marianne Villain, Patrick Waymel, Julie Zerbib.



Directrices de la publication : **Dominique ALBA**
Patricia PELLOUX

Étude réalisée par : **Maguelone SCHNETZLER, Anne-Marie VILLOT**

Sous la direction de : **Émilie MOREAU**

Avec le concours de : **Malyphone DE PEYRELONGUE, Julien GICQUEL**

Photos et illustrations : **Apur sauf mention contraire**

Mise en page : **Apur**

www.apur.org

21P020503

Sommaire

INTRODUCTION	4
CHIFFRES - CLÉS	7
1. Atlas par type de lieux	11
Incubateurs, pépinières, accélérateurs dans la MGP	13
Les espaces de travail flexibles	43
Les espaces hybrides et tiers-lieux entrepreneuriaux	55
2. Atlas thématique et territorial	63
Atlas thématique	64
Atlas géographique	65
Atlas territorial	65

INTRODUCTION

Nouveau contexte, nouveaux enjeux

Cette étude décrit avec un regard territorial et sous la forme d'un atlas, le paysage des lieux et des structures d'appui à l'innovation et à l'entrepreneuriat de la Métropole du Grand Paris. Elle actualise une étude comparable réalisée en 2016 par l'Apur et confirme l'augmentation très importante du nombre de ces lieux d'appui. Évalués à 250 en 2016, ils seraient plutôt 1000, tous types confondus en 2021.

Le contexte de l'étude

À l'heure de risques climatiques, environnementaux et sociaux accrus et de la pandémie en cours, l'innovation porteuse de solutions est présentée comme une des clés de la résilience de nos sociétés. Le rôle des entreprises et du travail sont réinterrogés sous l'angle des progrès technologiques, de la transformation numérique mais aussi des modèles de société, à travers l'impact des solutions, la croissance et la décroissance économique, la mondialisation et l'action locale, la place de la société civile. La diversité des lieux d'appui à l'innovation, à la création et à la maturation d'entreprises reflète ces différents courants.

Quelle lecture du paysage des structures d'appui à l'innovation et à l'entrepreneuriat à l'échelle de la MGP en 2021 ? Quelles évolutions sont intervenues depuis 2016 ? Quels leviers ont été actionnés par les acteurs publics locaux et quelles questions se posent à une échelle intercommunale ?

Cet atlas intervient à un moment où les politiques publiques locales en faveur de l'innovation sont en cours de refor-

mulation, en articulation avec les ambitions réaffirmées de l'État pour le numérique, la *Deeptech*¹, la *Greentech*², les entreprises innovantes industrielles et les tiers-lieux, avec la publication d'un nouveau rapport de France Tiers-Lieux *Nos Territoires en action*³ à l'été 2021.

Au niveau régional, le Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) élaboré par la Région, chef de file en matière d'innovation et de développement économique, est en révision pour la période 2022-2028. À Paris, après avoir développé un immobilier spécifique pour les entreprises innovantes, encouragé leur participation dans les projets Réinventer ou Fabriquer à Paris, la Ville de Paris réfléchit notamment à une refonte du dispositif Paris Innovation Amorçage, créé en 2009.

La création de la Métropole du Grand Paris et des Établissements Publics territoriaux (EPT) en 2016 enrichit également la donne. Dans les intercommunalités antérieures à la création de la Métropole, une partie des immobiliers d'entreprises avait déjà été transférée au niveau intercommunal. Dans les intercommunalités nouvellement créées, le changement d'échelle dans la façon de regarder l'entrepreneuriat et l'innovation est plus exigeant en collaborations et en connaissances partagées.

L'atlas proposé par l'Apur

Le nouvel état des lieux s'appuie sur l'atlas et la base de données en open data publiés en 2016 et sur un travail de recensement des nouvelles structures. Il a été complété par des échanges avec

*Quelle lecture
du paysage des
structures d'appui
à l'innovation
et à l'entrepreneuriat
à l'échelle de la MGP
en 2021 ?
Quelles évolutions
depuis 2016 ?*

1 - Écosystème de startups mobilisant des innovations de rupture : proposant un produit à forte valeur ajoutée sur son marché ; utilisant une technologie de rupture ou se développant en lien étroit avec des équipes de recherche. <https://www.lesdeeptech.fr/decouvrir-la-deeptech/>

2 - Écosystème de startups au service de la transition écologique. Le Ministère de la Transition Écologique soutient et anime cet écosystème avec un ensemble de programmes, Greentech Innovation. <https://greentechinnovation.fr/>

3 - <https://francetierslieux.fr/rapport-tiers-lieux-2021/>

1 000 lieux
recensés en 2021,
250 en 2016

les services techniques des EPT et avec une vingtaine de lieux. Il se nourrit également de travaux récents de l'atelier sur l'innovation, des travaux préparatoires à l'élaboration des PLUI et des travaux de la Région Île-de-France et de l'Institut Paris Région⁴.

En complément, ce travail vise à renforcer la connaissance structurelle de l'écosystème des lieux d'appui à l'innovation à l'échelle métropolitaine et infra-métropolitaine. Conçu comme un outil pour partager un état des lieux, il interroge les stratégies, les modalités d'action des collectivités et la place de leur immobilier d'entreprises géré en propre. Il donne à voir des actions et des collaborations mises en place dans des contextes économiques et socio-économiques particuliers. Pour les collectivités et notamment les intercommunalités, se positionner sur ces sujets requiert d'avoir une vision élargie du contexte économique et une bonne connaissance des écosystèmes en place pour identifier des « trous dans la raquette » sans doubler l'existant, public ou privé, imaginer des collaborations et des fertilisations croisées.

Un périmètre d'étude mêlant innovation et entrepreneuriat

Si les jeunes entreprises innovantes et les lieux qui les accompagnent sont au cœur de ce travail et en structurent toujours la trame, **le périmètre de l'étude a été élargi aux lieux d'appui à l'entrepreneuriat** car les deux thèmes se confondent. **Cet élargissement du périmètre s'entend aussi comme une restriction lorsqu'il s'agit des lieux hybrides et des tiers-lieux**, puisque seuls ceux qui paraissent avoir une dimension entrepreneuriale en programmation ont été intégrés à l'atlas.

Une évolution des types de lieux d'appui documentés

En 2016, deux grandes familles de lieux d'appui à la création et à la maturation d'entreprises avaient été distinguées :

les incubateurs, accélérateurs et pépinières d'une part et les espaces de travail collaboratifs de l'autre, scindés en espaces de coworking et en ateliers de fabrication numérique avec parmi eux les Fablabs.

En 2021, la typologie évolue et cible trois familles de lieux :

- **Les incubateurs, pépinières et accélérateurs dont l'objet principal est d'accompagner les créateurs d'entreprises.** Ils sont décrits et cartographiés par sphères : les structures des établissements d'enseignement ou des organismes des recherches, les structures des collectivités locales et des chambres consulaires, les autres structures. Cette sous-typologie s'appuie sur le constat que ces structures d'accompagnement, en tout cas les premières, ont recours aux mêmes ressources et qu'elles partagent, malgré leurs particularités, des objectifs communs comme acculturer les étudiants à l'esprit d'entreprendre, valoriser la recherche publique, contribuer au développement économique local ou développer de nouvelles filières économiques.
- **Les lieux supports qui proposent des solutions d'hébergement flexibles pour les entreprises et les entrepreneurs.** La banalisation du concept d'espaces de coworking et la diffusion de ses codes et de son vocabulaire dans presque tous les immobiliers d'entreprises n'en fait plus une catégorie à part. Lieux ressources pour les travailleurs nomades, les entrepreneurs free-lance, les entreprises innovantes, les grands comptes, voir des administrations et des structures d'appui aux entreprises, cet immobilier flexible constitue une alternative à la création d'un immobilier dédié ou à la location d'espaces de bureaux avec des baux longs et des dépôts de garantie élevés. La flexibilité constitue avec le prix, un des principaux critères de choix d'implantation des entreprises innovantes caractérisées par des évolutions d'effectifs rapides dans un sens comme dans l'autre et une faible trésorerie au démarrage.

4 - En particulier : l'application **SmartWork** de la Région Île-de-France développée avec Néonomade.

<https://smartwork.smartidf.services/fr>
<https://www.institutparisregion.fr/index.html>

- **Les lieux hybrides ou tiers-lieux avec une dimension entrepreneuriale** dont le projet coproduit et porté par une communauté associée souvent des publics variés et les riverains. Ils actionnent des ressources spécifiques, par exemple un immobilier transitoire ou des friches, et construisent des projets différents, principalement mis en œuvre par des acteurs de la société civile en lien avec l'ESS et avec l'appui des collectivités locales.

Les résultats

Un référentiel global

La première partie de l'atlas présente les lieux d'appui à l'innovation et à l'entrepreneuriat par types de lieux : les incubateurs, pépinières par sphères, classés par ordre d'importance en nombre de structures ; les espaces de travail flexibles ; les lieux hybrides et les tiers-lieux. Les cartes montrent les lieux ouverts depuis 2016 et les principaux projets.

Des planches photographiques et la description de plusieurs lieux, récemment ouverts ou transformés, viennent enrichir l'analyse. Elles illustrent la diversité des situations y compris mor-

phologique et la modularité des programmes. Les bâtiments dans lesquels ces programmes prennent place sont en effet divers et reflètent un traitement assez banal dans leur rapport à la ville et à l'espace public.

Un second volet présente ces lieux ensemble au travers des interactions qu'ils développent déjà ou pourraient construire et donne un aperçu des utilisations possibles des données :

- **sur des thématiques ciblées** : la santé, la culture, leur impact positif ;
- **à des échelles et des géographies particulières** : les EPT, les quartiers de la politique de la ville, les quartiers de gare, les périmètres d'aménagement.

Une base de données en open data, à partager et à enrichir

Comme en 2016, les données seront partagées en open data sur le site de l'Apur pour permettre des réutilisations. Elles restent à enrichir et à consolider pour une documentation précise des lieux. Commentaires et compléments peuvent être adressés à l'Apur, via la plateforme opendata⁵.

Plus globalement, l'actualisation de l'atlas montre, en marge de la forte

augmentation du nombre de lieux depuis 2016, une diversification des modèles et une hybridation des programmes. L'essaimage et l'intégration des programmes économiques et d'entrepreneuriat dans tout type de lieux traduit sans doute une évolution de fond de la société, au-delà des effets de mode.

5 - Lien vers la plateforme opendata de l'Apur : <https://opendata.apur.org/>

DONNÉES, ARBITRAGES ET CONVENTIONS

Les cartes de cet atlas ont été réalisées à partir de la base de données des lieux d'appui à l'innovation et à l'entrepreneuriat de 2021 de l'Apur. Si dans certains cas, les données à cartographier sont simples car le lieu, l'acteur, le programme d'accompagnement sont aisément identifiables, dans d'autres cas la situation a nécessité des arbitrages de fond et de forme comme l'illustrent les exemples ci-après. Cela reflète la diversité des solutions pouvant être mises en place en matière d'appui aux entreprises et la difficulté à en présenter une analyse simplifiée.

Le lieu et l'adresse. L'adresse de la structure cartographiée correspond dans la majorité des cas au lieu physique d'hébergement et d'accompagnement des entreprises, mais ce n'est pas toujours le cas. Certaines entreprises sont accompagnées sans être hébergées. Certains programmes sont multi-acteurs comme les programmes PEPITE et où les étudiants-entrepreneurs sont généralement accueillis dans les espaces de coworking de leur établissement d'enseignement d'affectation. Certains programmes d'accélération n'ont pas de lieu ni d'adresse comme les programmes d'accélération de Bpifrance (par exemple l'Accélérateur Seine-Saint-Denis, initié en 2019 qui accompagne des promotions des 20 à 60 entreprises d'au moins 2 ans avec un chiffre d'affaires compris entre 2 et 5 M€) ou n'en ont plus suite à la crise sanitaire comme The Family désormais 100 % en ligne.

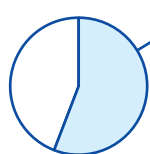
Certains lieux hébergent plusieurs structures ou programmes d'appui à l'entrepreneuriat. Par convention, la cartographie figure les programmes d'acteurs différents, lorsqu'ils se situent à une même adresse. Dans son campus à Montrouge, la Croix-Rouge a créé un accélérateur sous la marque 21 Croix-Rouge qui opère cinq programmes d'accélération. Il figure sous le nom 21 Croix-Rouge sur les cartes de l'atlas et compte pour un lieu. À Station F qui rassemble une trentaine de programmes d'accélération portés par des acteurs différents, tous les programmes ont été comptabilisés.

Les chiffres clés qui dénombrent les structures découlent de ces arbitrages. Des indications sur les surfaces et sur les capacités d'accompagnement individuel ou d'hébergement, très variables, complètent ces décomptes, notamment dans les exemples de lieux ou en commentaire des photographies.

CHIFFRES - CLÉS

Lieux d'appui à l'innovation et à l'entrepreneuriat de la Métropole du Grand Paris

1 000
lieux recensés
en 2021



57 %
sont parisiens

Plus de **1/2**
est un espace
de travail flexible

1/4
est un incubateur,
une pépinière,
un accélérateur
ou un hôtel
d'entreprises

1/8
est un lieu
(très) hybride
ou un tiers-lieu

DES LIEUX QUI ACCOMPAGNENT LES ENTREPRENEURS : INCUBATEURS, ACCÉLÉRATEURS, PÉPINIÈRES

190

incubateurs, accélérateurs,
pépinières en **2021**

110

*incubateurs, accélérateurs,
pépinières en 2016*



19 %
portés
par une collectivité
40 % en 2016



26 %
portés
par les écoles
et la recherche
32 % en 2016



55 %
portés
par une entreprise,
une association
28 % en 2016

DES LIEUX QUI HÉBERGENT LES ENTREPRENEURS ET REDESSINENT LES FAÇONS DE TRAVAILLER

Plus de 500

espaces de travail flexibles,
parfois collaboratifs
en **2021**

90

*espaces de coworking collaboratifs
en 2016*

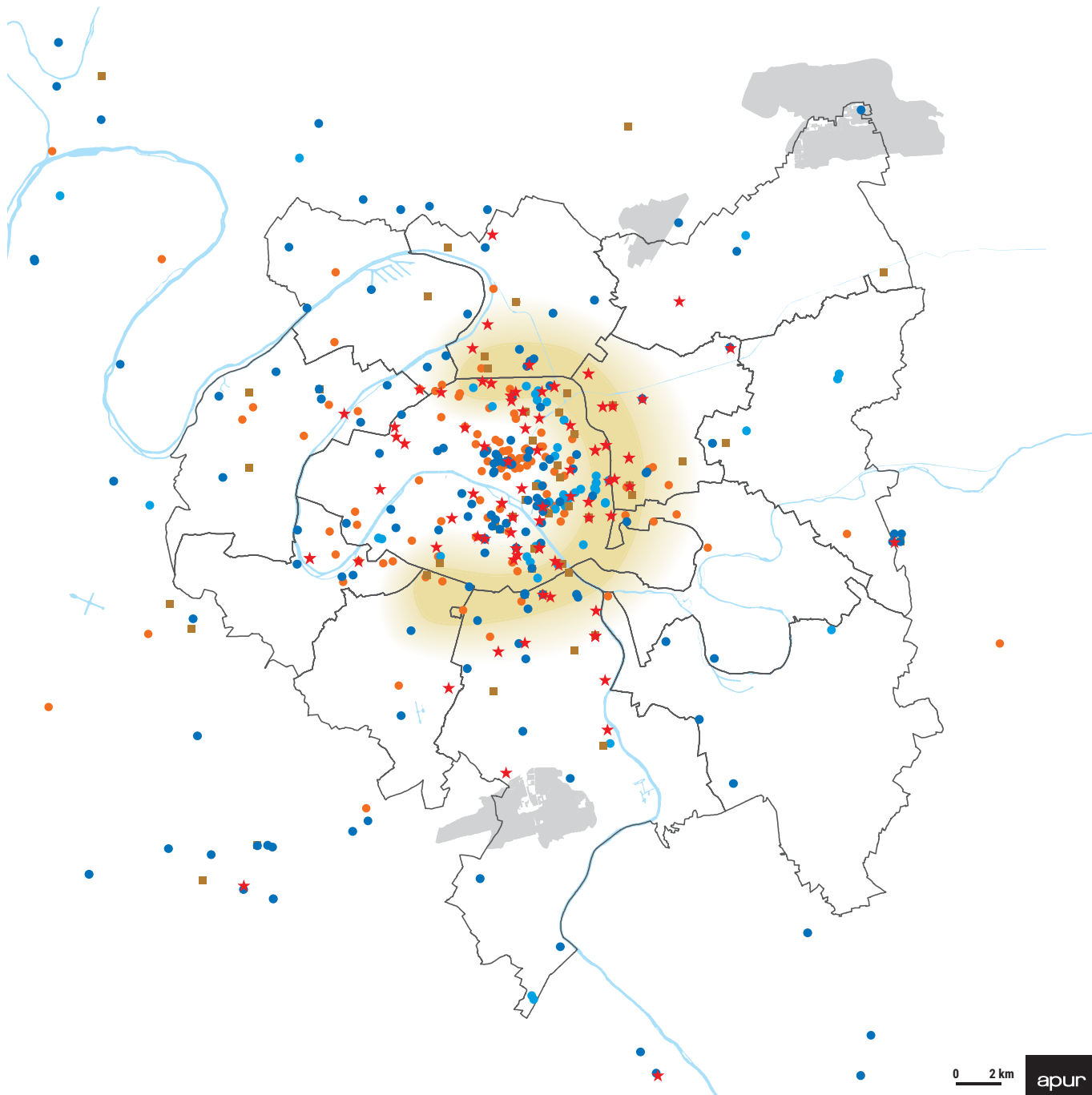
DES LIEUX HYBRIDES EN PROGRAMMATION ET EN PUBLICS, UNE COMMUNAUTE QUI INTEGRE LES ENTREPRENEURS

27

tiers-lieux en 2021

*Mais aussi des projets transitoires,
des Pôles territoriaux de coopération territoriale,
des ateliers de fabrication numérique,
des Living Lab...*

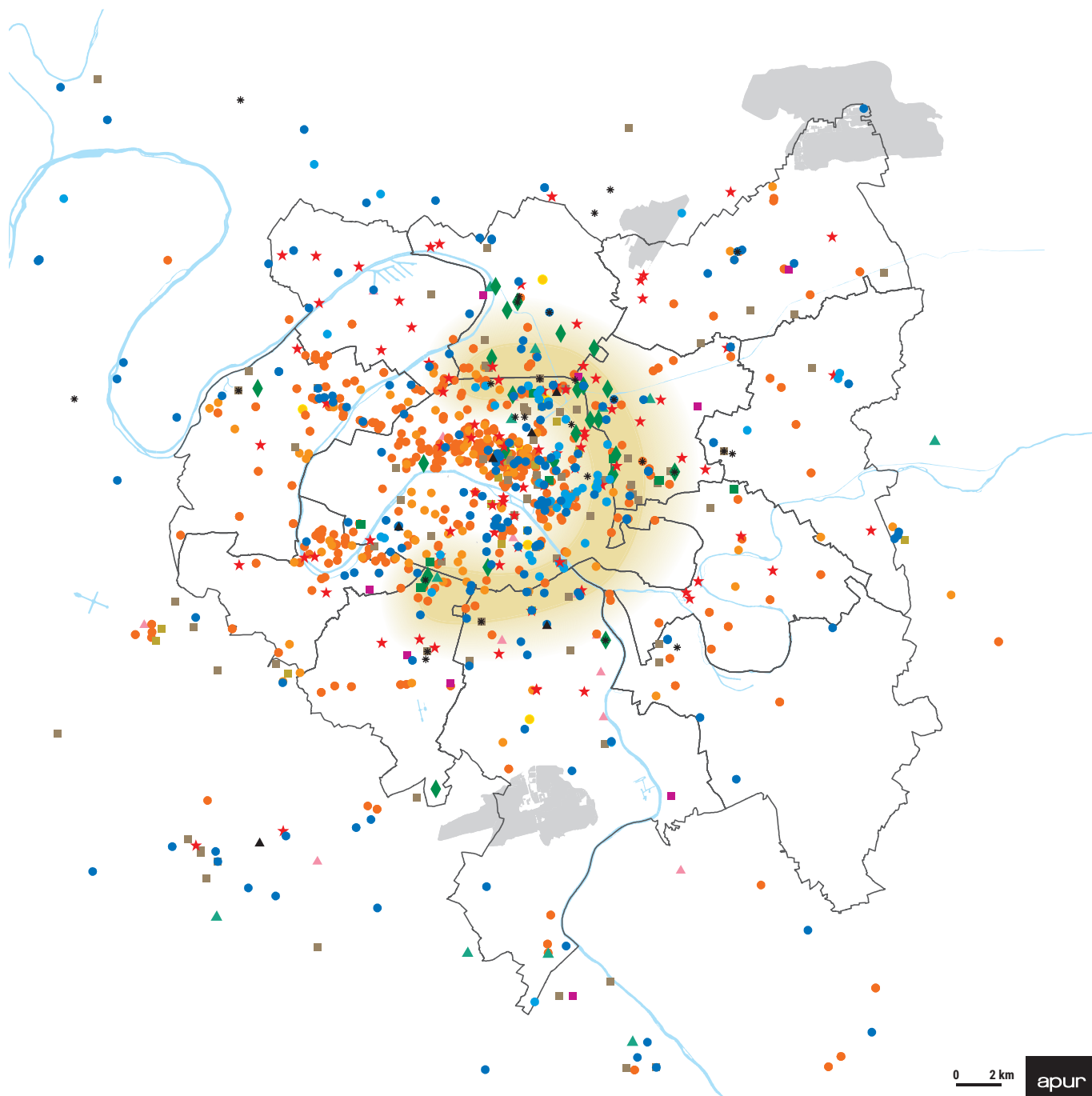
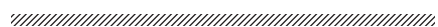
2016 - LIEUX D'APPUI À L'INNOVATION ET À L'ENTREPRENEURIAT DANS LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS



- Incubateur, pépinière, accélérateur
- Hôtel d'entreprise ou d'activité
- Atelier de fabrication numérique
- Espace de coworking
- ★ Projet
- Arc de l'Innovation

Source : Apur, 2016

2021 - LIEUX D'APPUI À L'INNOVATION ET À L'ENTREPRENEURIAT DANS LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS



- | | |
|---|-------------------------------------|
| ● Accélérateur, incubateur, pépinière | ■ Living Lab |
| ● Hôtel d'entreprise ou d'activité | ■ Micro folie |
| ● Espace de travail flexible | ▲ Pôle de compétitivité |
| ● Café coworking, coworking d'hôtel | ▲ Clusters et grappes d'entreprises |
| ● Coopérative d'activités et d'emplois (CAE) | * Fabrique de territoire |
| ◆ Lieu hybride et tiers-lieux | ★ Projet |
| ▲ Pôle Territorial de Coopération Économique (PTCE) | ■ Arc de l'Innovation |
| ■ Occupation transitoire de bureaux | |
| ■ Atelier de fabrication numérique | |

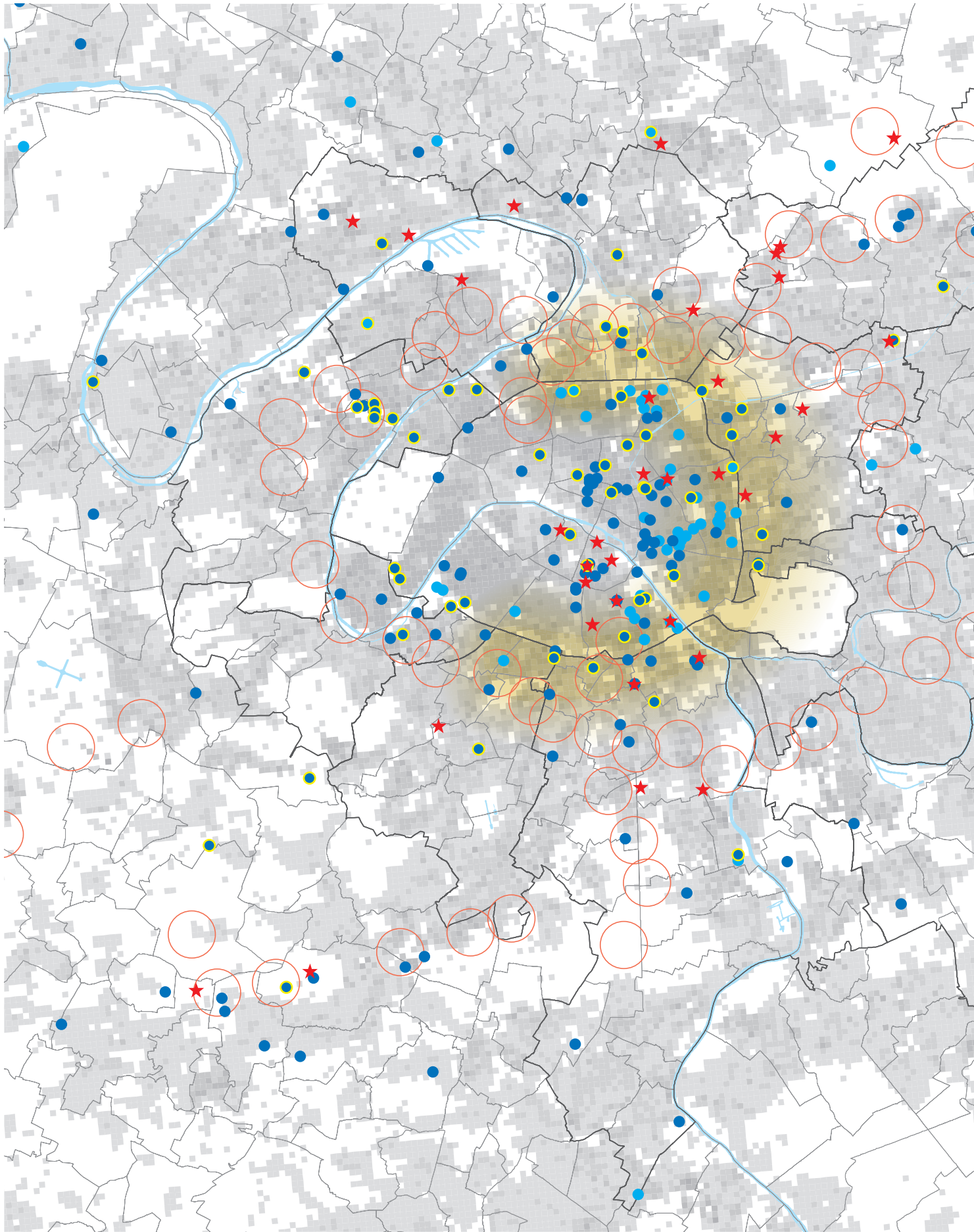
Source : Apur, 2021

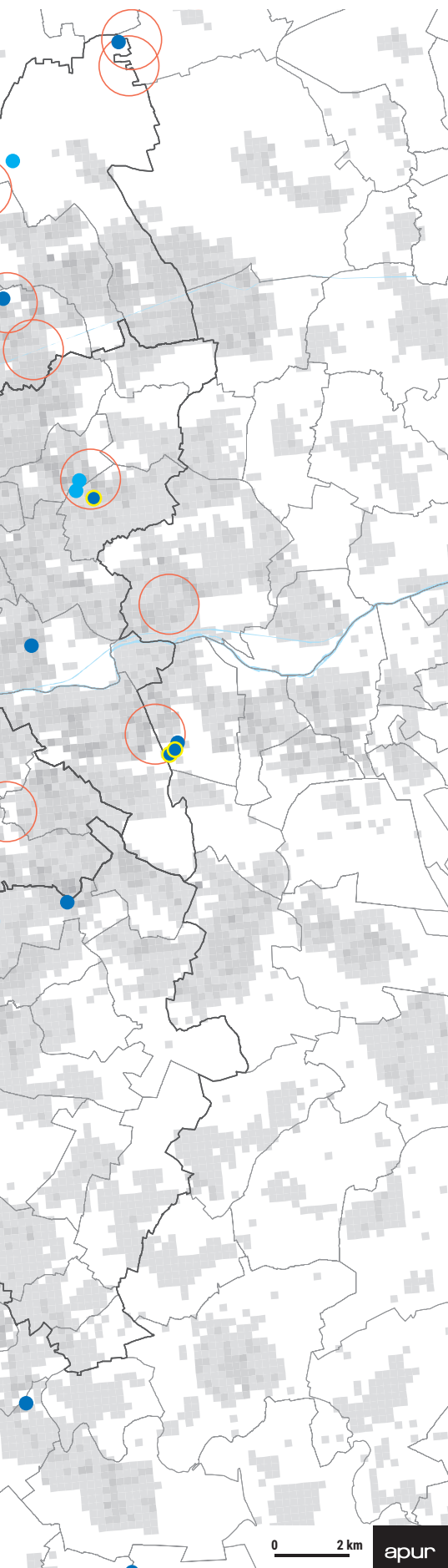


© Jean-Baptiste Gurliat - Marie de Paris



1. ATLAS PAR TYPE DE LIEUX





Incubateurs, pépinières, accélérateurs dans la MGP

Les entreprises et les startups n'ont pas systématiquement recours à des structures pour accompagner leur création ou leur développement, mais celles qui font ce choix se trouvent face à une offre importante de structures d'accompagnement, dans la MGP.

En 2021, l'Apur identifie près de 190 incubateurs, pépinières ou accélérateurs dans la Métropole du Grand Paris. L'augmentation du nombre de structures d'appui depuis 2016 est le reflet de l'intérêt toujours soutenu pour accompagner la création et le développement des entreprises, notamment des startups. Cette dynamique est portée par différents acteurs, sans nécessairement de logique d'ensemble.

Deux entités occupent une place à part compte tenu de leur poids: Station F et le réseau de plateformes d'innovation thématiques de Paris&Co.

Avec deux modèles très différents (décrits ci-après) Station F et Paris&Co sont incontournables mais ils ne couvrent pas la totalité des périmètres d'accompagnement des entrepreneurs et des startups. Ils n'ont pas asséché l'écosystème ni empêché l'apparition de nouvelles structures plus nombreuses et plus diversifiées depuis 2016.

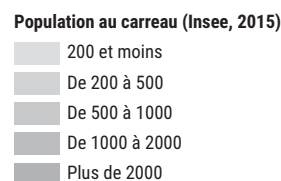
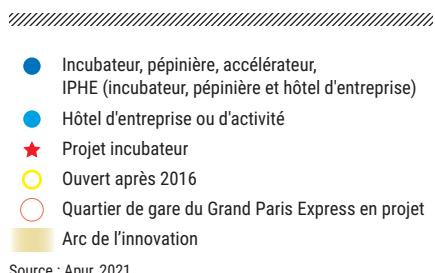
Une diversité d'offre

Elle constitue une richesse pour la Métropole du Grand Paris et plus largement l'Île-de-France, comme les lieux d'enseignement et de recherche ou l'ensemble des acteurs qui gravitent dans l'écosystème d'innovation, les pôles de compétitivité, les Instituts Carnot, les Sociétés d'accélération du transfert de technologies (SATT), les clusters thématiques par filières, avec lesquels les structures d'accompagnement sont souvent en interaction.

190

Incubateurs, pépinières et accélérateurs dans la MGP en 2021, 110 en 2016

INCUBATEURS, ACCÉLÉRATEURS ET PÉPINIÈRES



Fonctionnement et proposition de valeur

Une combinaison de services à la carte: les incubateurs, pépinières et accélérateurs proposent généralement une sélection de services à la carte aux porteurs de projet d'entreprises: l'accompagnement individuel, l'accompagnement collectif, la formation, l'accès à un écosystème (entreprises, mentors, financeurs, experts...), la participation à des événements et pour certains l'accès à des laboratoires ou à des équipements technologiques spécifiques ou de pointe, l'hébergement. La durée d'accompagnement varie de quelques mois pour les accélérateurs à plusieurs années pour les incubateurs et les pépinières. **Et au total, il est difficile de comparer les structures 2 à 2.**

Cette polyvalence de services est pour une partie des structures assortie de spécialisations, par exemple sur une thématique ou une filière, sur l'âge ou le stade de développement commercial des entreprises. Elles peuvent aussi cibler une étape particulière de développement comme la levée de fonds ou la mise en réseau.

Une sélection des porteurs de projets: Les structures recrutent les candidats sur dossier, par appel d'offres ou au fil de l'eau. Désormais décrites en ligne, les modalités de recrutement sont à la fois plus transparentes et plus lisibles pour les candidats.

Une capacité d'accompagnement individuel variable: Parmi les structures qui proposent un accompagnement individuel aux entreprises, la capacité d'accompagnement varie généralement entre 10 et 20 entreprises par an, plus rarement 40 et plus et jusqu'à 120 entreprises pour l'Urban Lab, la plateforme d'innovation urbaine de Paris&Co.

Des modèles d'affaires diversifiés mais rarement équilibrés: Certaines structures proposent un accompagnement gratuit aux porteurs de projet mais la plupart cherchent à atteindre un petit équilibre, loyer compris ou hors loyer. Elles se répartissent en deux catégories

en fonction de leurs modèles d'affaires, celles qui prennent une participation au capital des entreprises accompagnées et se rémunèrent en cas de croissance et celles qui facturent leurs prestations. Les incubateurs qui facturent leurs prestations aux seuls porteurs de projet peinent à atteindre un équilibre sans subventions (de l'Europe, de la Région Île-de-France ou des collectivités) sauf à envisager une diversification de leurs revenus en intégrant la formation, l'évènementiel, la prestation de services à des partenaires, entreprises ou collectivités, ou de nouveaux services.

Des missions spécifiques. Les fondateurs et les partenaires de ces structures d'appui reflètent en partie les missions qui leur sont dévolues. Il y a parfois un unique fondateur, une entreprise, un fonds d'investissement, une commune ou un établissement d'enseignement, mais aussi souvent plusieurs et la structure d'appui concrétise alors déjà un projet de collaboration. Dans ce cas, il y a généralement un porteur principal.

Parmi les incubateurs, pépinières ou accélérateurs identifiés en 2021, 26 % sont adossés à un établissement d'enseignement ou un organisme des recherches (50), 19 % sont gérés par des collectivités locales, des SEM ou des chambres consulaires (35), 55 % des structures sont portées par des entreprises, des associations, des personnalités (105)¹. Cela correspond à une transformation en profondeur du paysage car en 2016, les structures d'appui portées par les collectivités représentaient 40 % des structures d'appui alors que celles portées par des entreprises, des associations, des personnes privées ne représentaient que 28 % des structures.

Description détaillée des structures d'accompagnement par sphère dans l'atlas

Les cartographies qui suivent décrivent les structures d'accompagnement par sphères en commençant par celle qui est désormais la plus importante, regroupant les structures qui ne sont adossées ni à un établissement d'enseignement, ni directement à une collecti-

*Dans la MGP :
26 % des incubateurs,
pépinières,
accélérateurs sont
portés par les écoles
et la recherche, 19 %
par les collectivités
et leurs SEM et 55 %
par d'autres acteurs*

¹ - Les plateformes de Paris&Co sont classées dans cette catégorie.

tivité. L'atlas décrit ensuite les structures d'accompagnement académiques ou intégrées à des instituts de recherche et enfin les structures des collectivités locales, communes ou EPT. **Ces différentes sphères rendent compte de propositions de valeur spécifiques. Elles conduisent à des logiques d'implantation différentes.**

Différentes modalités de soutien des collectivités

Certaines collectivités locales ou leur SEM gèrent en propre une ou plusieurs structures d'appui de type incubateur ou pépinière. Dans un contexte changeant, leur rôle est réinterrogé.

Plusieurs collectivités soutiennent en fonctionnement des structures dans le cadre de collaborations, de subventions ou via des appels à projets. En contrepartie, elles orientent leurs missions ou participent à la sélection des candidats.

Des collaborations ont été mises en place avec des incubateurs académiques par des intercommunalités, notamment Plaine Commune et Est Ensemble.

Des collaborations ont été construites sur des thématiques particulières comme l'économie du vieillissement entre le territoire Grand Orly Seine Bièvre, l'hôpital Charles Foix de l'AP-HP à Ivry et le Pôle allongement de la vie Charles Foix devenu Futurâge. Elles se sont matérialisées par la création de Silver'Innov en 2014 et en 2020, avec le programme Autonome'Innov en lien avec Creative Valley. La Région Île-de-France et la Ville de Paris ont développé des dispositifs d'appui ciblés par le biais de systèmes de labélisations des structures, sélectionnées sur appel d'offres en fonction de critères définis.

Les collectivités peuvent également mettre à disposition un immobilier ou aider à sa réalisation. Le récent *Livre blanc et boîte à outils en faveur du développement et du maintien de l'immobilier productif*² réalisé par plusieurs EPT et coordonné par Grand Orly Seine Bièvre, détaille différentes pistes pour contenir les valeurs foncières, construire ou exploiter ce type de structures ou encore mobiliser des financements complémentaires.

2 - <https://deveco.grandorlyseinebievre.fr/informations-transversales/publications-et-outils/livre-blanc-et-boite-a-outils-en-faveur-du-developpement-et-du-maintien-dimmobilier-productif-3278>

LES LABÉLISATIONS DES STRUCTURES D'ACCOMPAGNEMENT DES ENTREPRISES ET DES STARTUPS DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE ET DE LA VILLE DE PARIS

Une refonte des deux dispositifs est à l'étude. Elle interroge les critères et la cohérence des dispositifs.

L'Appel à projet (AAP) Grands Lieux d'innovation LEADER PIA de la région Île-de-France. Il s'inscrit dans le cadre du Programme d'investissements d'avenir (PIA) de l'État et la stratégie économique #LEADER du Conseil régional. Il vise à favoriser l'émergence et le développement de lieux d'innovation d'envergure ou d'intérêt régionaux, **pour renforcer la compétitivité des filières stratégiques franciliennes.**

L'AAP 2018-2020 a ciblé 15 structures labellisées Paris Région Innovation. La plupart sont situées dans la MGP : Agoranov, 104Factory, Créative Valley, l'ENSAM, HEC Paris, l'ICM, La Ruche, Willa, Télécom Paris, Showroomprivé, Paris Biotech Santé et l'incubateur Jean-Luc François ou dans les clusters d'innovations régionaux : le C19 (Cluster lié aux jeux vidéo à Évry, en lien avec l'ENSIIE), Incuballiance, IDescartes.

Le label Paris innovation et le fonds de soutien Paris Innovation

Amorçage (PIA). Pour un incubateur, être labellisé Paris Innovation rend les entreprises accompagnées éligibles au volet incubation du fonds de soutien Paris Innovation Amorçage (PIA), mis en place à Paris en 2009 pour pallier le déficit de financement privé des startups au démarrage des projets. Il est abondé à parts égales par Bpifrance et le département de Paris. Le PIA octroyé sur sélection des dossiers consiste en une subvention allant jusqu'à 30 000 euros de dépenses éligibles pour une jeune entreprise innovante accueillie au sein d'un incubateur labellisé « Paris Innovation ». L'autre volet du PIA concerne l'expérimentation. Parmi les critères de labélisation des incubateurs figurent notamment : être adossé à une structure d'enseignement supérieur ou de recherche ; porter sur des thématiques prioritaires de la Ville de Paris ou plus éloignées des circuits de financement ; faire partie du plan pépinière-incubateur de la Ville de Paris. Depuis la Loi NOTRE, le PIA est adossé au dispositif régional Innov'Up.

INCUBATEURS, PÉPINIÈRES ET ACCÉLÉRATEURS DE LA MGP - UN DÉFICIT D'ÉVALUATION PARTAGÉE

Il est particulièrement difficile de disposer d'une vision d'ensemble de l'activité et des résultats des structures d'appui à l'innovation, même si les sites internet et les rapports d'activité fournissent des éléments. L'Apur a expérimenté sur la période 2018-2021 la mise en place d'un **observatoire des jeunes entreprises innovantes accompagnées par une structure d'appui** avec un échantillon d'incubateurs, pépinières ou accélérateurs volontaires et plusieurs territoires dont la Ville de Paris, Grand-Orly Seine Bièvre et Est Ensemble³. L'échantillon composé de 29 structures d'accompagnement, parfois concurrentes, représentait environ le quart des structures de la Métropole et probablement la moitié des entreprises accompagnées avant l'arrivée de Station F.

Malgré l'intérêt des premiers résultats fournis par les indicateurs documentant les structures d'appui, les entreprises accompagnées, les porteurs de projets, la réalisation et la publication régulière d'un tel observatoire paraît difficilement envisageable comme l'élargissement du panel aux structures privées. Le recueil des données normalisées auprès des entreprises accompagnées, parfois également sollicitées par le Ministère de la Recherche ou la Région, s'est avéré plus laborieux que prévu pour les structures d'appui et difficile à répéter. L'expérimentation a pris fin mais elle a fait l'objet d'une documentation étape par étape (avec par exemple le questionnaire simplifié) et peut aider à mettre en place un dispositif de veille plus souple et plus ciblé.

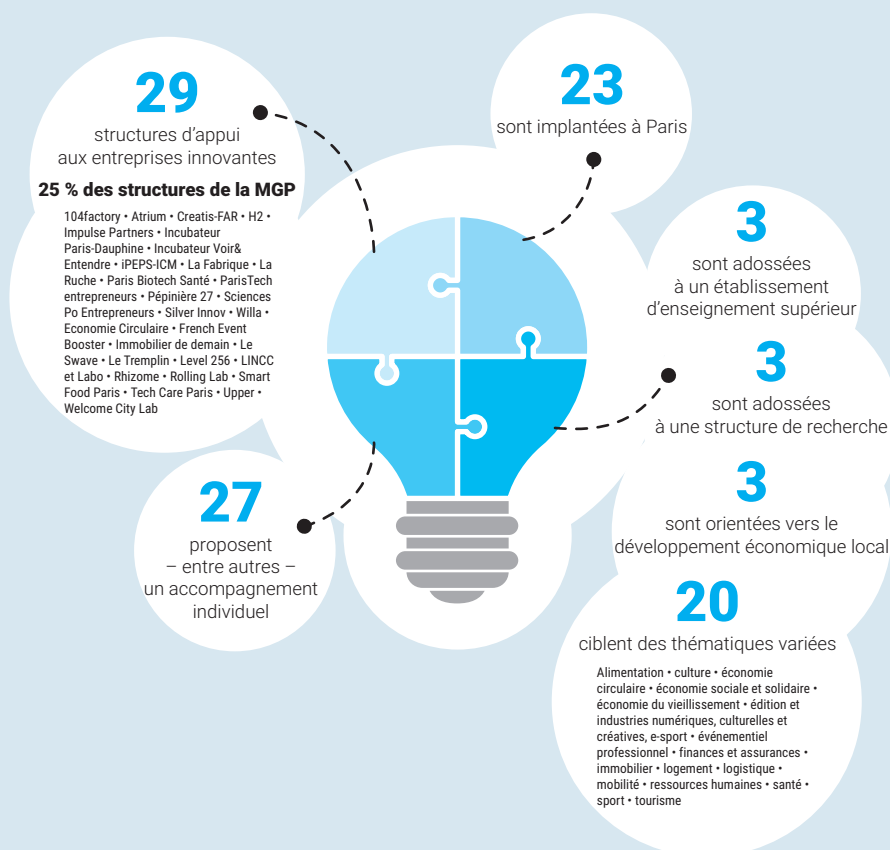


3 - <https://www.apur.org/fr/nos-travaux/observatoire-jeunes-entreprises-innovantes-metropole-grand-paris>



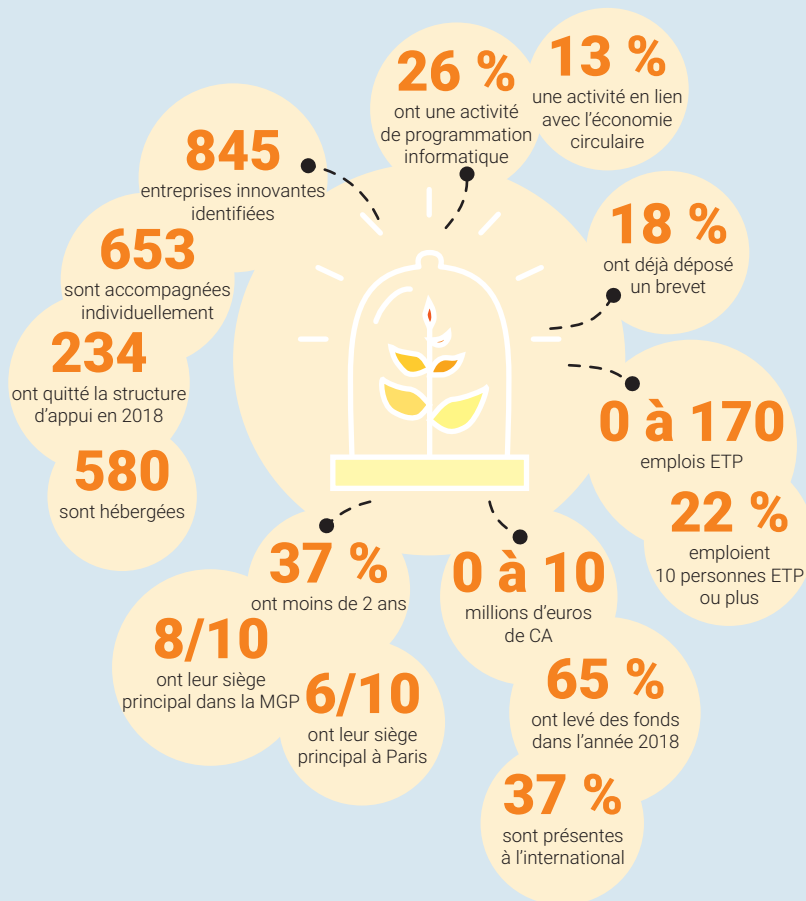
LES STRUCTURES D'APPUI DU PANEL

////////////////////////////////////



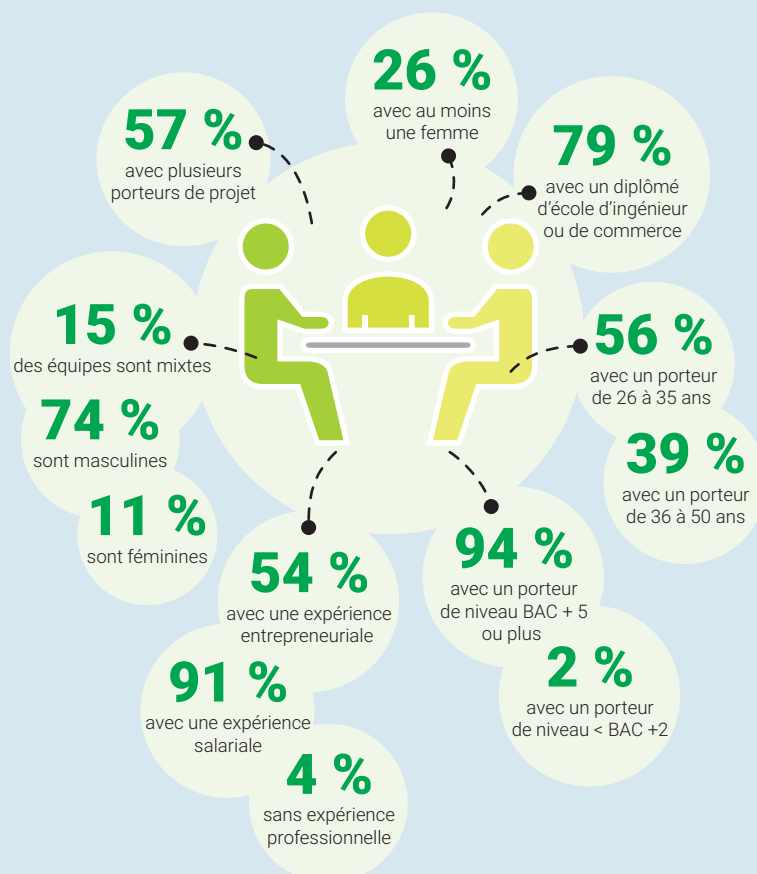
Source : Observatoire des entreprises innovantes dans la MGP – collecte 2019 – Traitement Apur

LES ENTREPRISES INNOVANTES

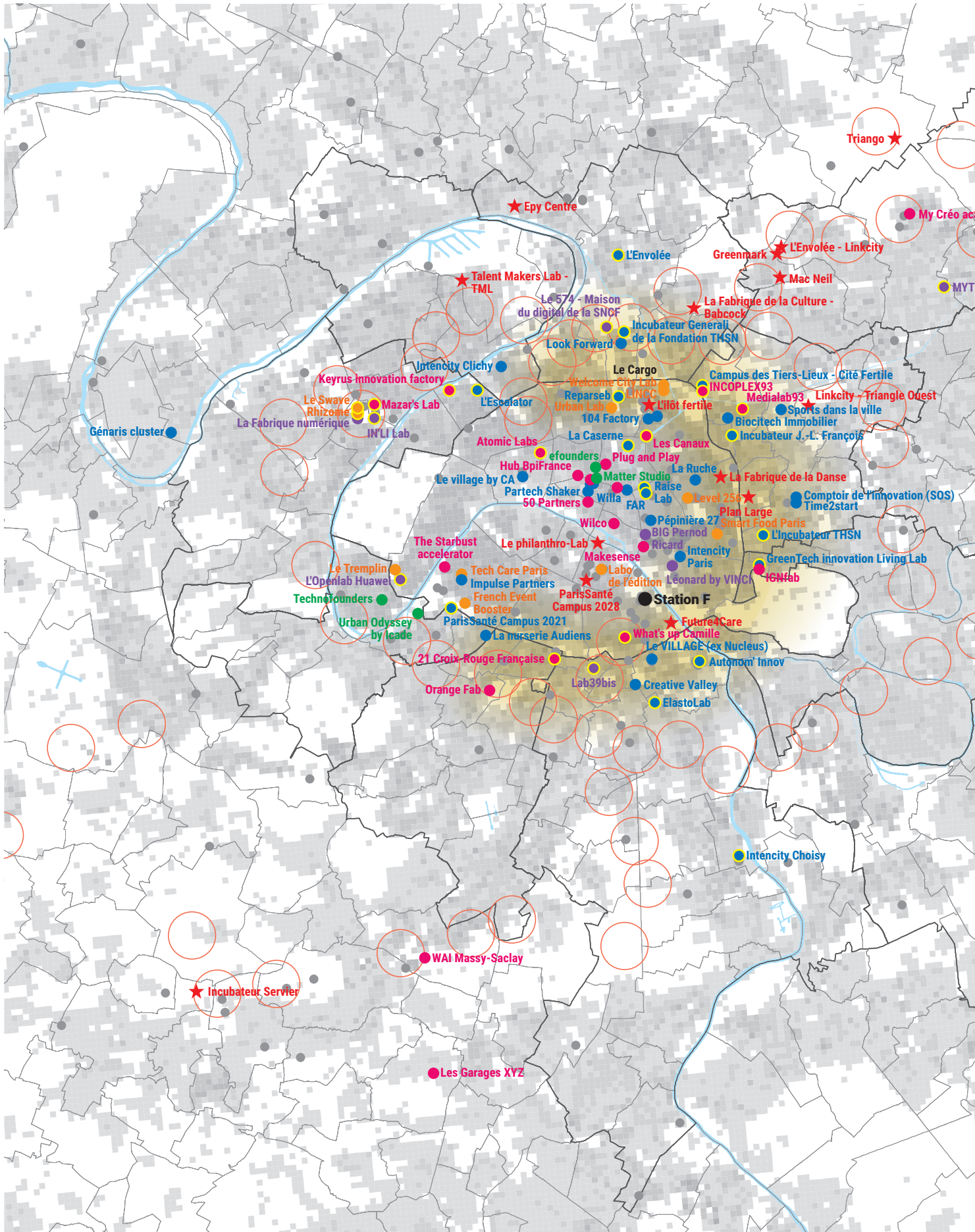


Source : Observatoire des entreprises innovantes dans la MGP – collecte 2019 – Traitement Apur

LES ÉQUIPES DIRIGEANTES



Source : Observatoire des entreprises innovantes dans la MGP – collecte 2019 – Traitement Apur



Les incubateurs-accélérateurs portés par des entreprises, des associations, des personnes privées

En 2021, la Métropole compte 88 structures d'entrepreneuriat portées par des entreprises, des banques, des coopératives, des associations, des investisseurs privés, des équipements. Ce total monte à 99 en incluant les plateformes d'innovation de Paris&Co.

Plus de la moitié ont été créées après 2016. Cet ensemble désigné sous le terme « autres incubateurs » en 2016 est devenu le premier en nombre de structures (55 %) et celui dont l'accroissement a été le plus rapide.

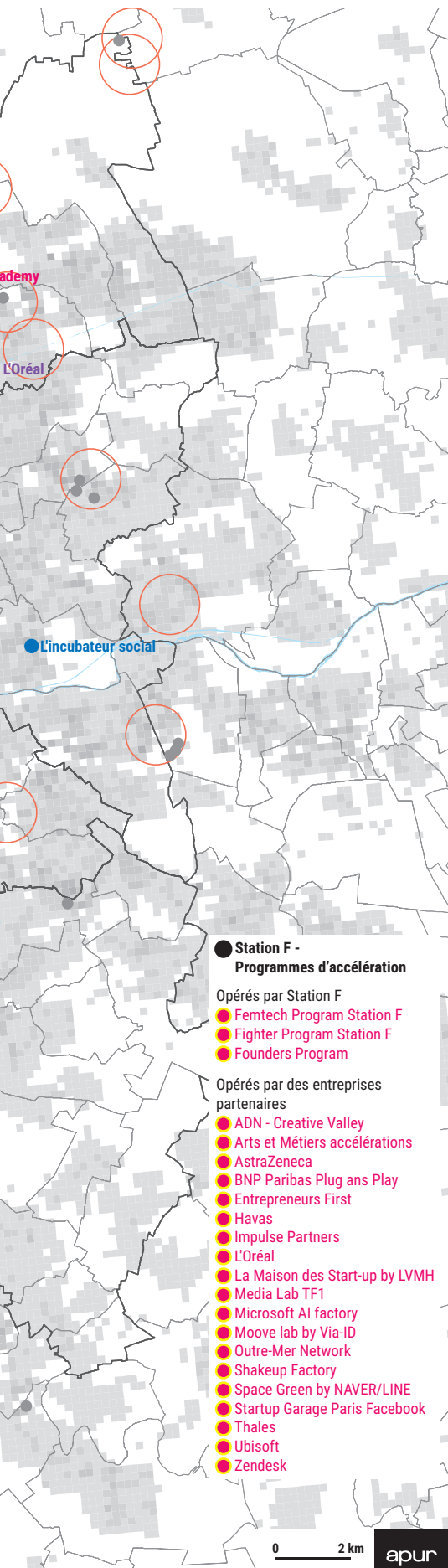
Ces structures d'appui prennent la forme d'accélérateur, d'incubateur, de startup studio⁴, de Lab d'innovation et ciblent plus directement les entreprises innovantes et les startups. **Elles sont aux 2/3 implantées à Paris** mais de nouvelles structures d'appui sont également référencées à La Défense (Lab d'innovation des entreprises) ou sur le territoire d'Est Ensemble (incubateurs ou accélérateurs à impact) et de Plaine Commune.

Les structures sont très souvent thématiques. Certaines renvoient à des filières (la finance et l'assurance, le luxe, la cybersécurité, l'énergie, les médias, la transition écologique, les innovations sociales), des technologies particulières (l'intelligence artificielle), des publics spécifiques de porteurs de projets (les personnes éloignées de l'innovation, les entrepreneurs, les réfugiés).

Cet écosystème est à la fois structuré par Station F et Paris&Co et porté par des tendances de fond :

- davantage de programmes portés par les entreprises ;
- une diversification des secteurs d'activité questionnés avec le prisme de l'innovation et de l'entrepreneuriat ;
- la prise en compte de l'impact positif des projets, présentés comme des solutions.

⁴ - Ce modèle vise le codesign de projets entrepreneuriaux proposés par le startup studio à des porteurs de projets potentiels.



100 structures d'accompagnement portées par des entreprises, des associations, des personnes privées dans la MGP

INCUBATEURS, ACCÉLÉRATEURS ET PÉPINIÈRES - PORTÉS PAR DES ENTREPRISES, DES ASSOCIATIONS, DES PERSONNES PRIVÉES...

- Incubateur, pépinière
- Accélérateur
- Startup studio
- Plateformes Paris&Co
- Lab d'innovation des entreprises
- Autres incubateurs, accélérateurs et pépinières
- ★ Projet
- Lieux ouverts depuis 2016
- Quartier de gare du Grand Paris Express en projet
- Arc de l'innovation
- Population au carreau (Insee, 2015)

Source : Apur, 2021

➔ Station F et Paris&Co

L'effet Station F

Inauguré en 2017, le campus numérique porté par Xavier Niel propose aux startups hébergées dans les 34 000 m² de l'ancienne Halle Freyssinet restructurée toutes les ressources dont elles ont besoin pour développer leur projet : investisseurs, administrations, une large communauté de mentors et d'entrepreneurs, un cadre de travail dynamique et inspirant, de nombreux événements. La taille, la diversité des programmes et des porteurs de projets constituent une des qualités du lieu. Depuis 2019, Station F propose en complément, des solutions d'habitation en *coliving* dans un immeuble résidentiel situé sur la commune d'Ivry-sur-Seine voisine.

Station F opère en propre trois programmes d'accompagnement : le *Founders Program* qui cible les jeunes pousses, le *Fighter Program* qui cible les entrepreneurs éloignés de l'écosystème et le *Femtech Program* dédié à la santé des femmes.

Le campus en héberge 25 autres opérés par des partenaires de Station F selon des modalités qui leur sont propres, principalement des entreprises françaises ou étrangères et des écoles (cf. incubateurs académiques). Parmi les programmes d'accélération opérés par des entreprises figurent ceux de Facebook (Startup Garage Paris), Microsoft AI Factory, La maison des startups by LVMH, Space Green (NAVER/LINE), Ubisoft, AstraZeneca, Thales, Zendesk, BNP Paribas plug and play, Havas Group, Media Lab TF1, Shakeup Factory, ADN (Créative Valley), Impulse Partners, outre-mer Network, Moovelab by VIA-ID, L'Oréal.

Les startups sont sélectionnées sur appel d'offres deux fois par an. Les thématiques adressées sont diverses : *Data Privacy, Artificial Intelligence, Talent Investor, LuxuryTech, Beauty, Consumer Apps, Gaming – Entertainment, MedTech, Cybersecurity, Customer Expé-*

rience, MedTech, FinTech – InsurTech, AdTech, Media, FoodTech, FashionTech, PropTech – SmartBuilding, Overseas Network, Industry, Mobility en reprenant les dénominations en anglais utilisées par le site web.

L'ouverture de Station F et sa proposition de valeur liée à la richesse de l'écosystème en présence et à la visibilité donnée aux programmes qui s'y trouvent a entraîné la relocalisation d'accélérateurs qui existaient déjà (Facebook, HEC) ou la création d'une antenne sur ce nouveau site (iPEPs-ICM, Impulse Partners, Creative Valley). Station F a aussi été l'occasion pour certaines entreprises de créer un programme et de rendre plus visible leur démarche d'innovation (L'Oréal). L'opérateur de plateformes d'innovation thématiques, Paris&Co a choisi de ne pas s'y installer.

*Station F :
campus numérique,
28 programmes
d'accélération, 1 000
startups présentes
en permanence
(6 mois à 2 ans),
3 000 postes
de travail*



Station F : une proposition de valeur liée à la richesse de l'écosystème en présence et à la visibilité donnée aux programmes d'accompagnement implantés. Un réaménagement des abords réalisé par la Ville de Paris (Paris 13^e).

*Paris&Co :
11 plateformes
thématiques
d'innovation urbaine
en Île-de-France,
+ de 500 entreprises
innovantes
accompagnées
individuellement
chaque année*

**Paris&Co, un réseau de plateformes
d'innovation sur les enjeux urbains**

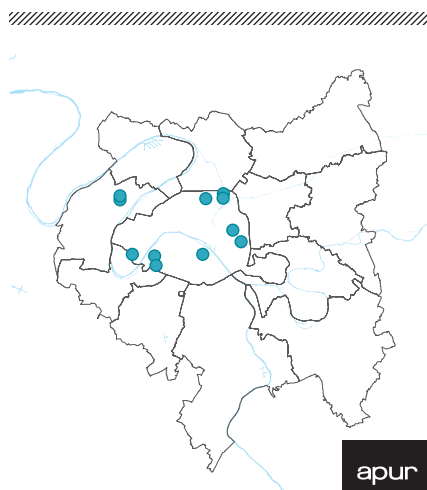
Paris&Co est l'agence de développement économique et d'innovation de Paris et de la Métropole. Elle favorise la diffusion de l'innovation à travers l'incubation de startups françaises et étrangères, l'expérimentation de solutions innovantes, l'organisation d'événements dédiés à l'innovation (Hacking de l'Hôtel de Ville, Option Innovation) et la mise en relation entre startups, grands comptes et institutions. Avec un réseau de 11 plateformes thématiques sur de grands enjeux urbains, réparties sur différents sites, Paris&Co contribue à structurer et animer un large réseau de startups et d'experts sur des domaines variés comme les enjeux des **transitions urbaines** (Urban Lab), le **tourisme urbain** (Welcome City Lab), **l'édition et les industries créatives** (Le Labo de l'Édition et LINCC - les industries numériques, culturelles et créatives -), le **sport** (Le Tremplin), **l'esport** (Level 256), **l'alimentation durable** (Smart Food Paris), **la santé et le bien-être** (Tech Care Paris), **les ressources humaines et le futur du travail** (Rhizome), **la finance et l'assurance** (Le Swave), **l'événementiel** (French Event Booster de Viparis, opéré par Paris&Co).

Créés en 1998, les premiers incubateurs sont contemporains des incubateurs Allègre. Ils se thématisent et se restructurent à partir des années 2010 sur le modèle du Labo de l'Édition et du Welcome City Lab, avec une logique de plateforme thématique au sein d'un réseau avec un fonctionnement et un modèle d'affaires plus autonome par rapport à la Ville de Paris. Les thématiques urbaines retenues comme porteuses d'enjeux économiques et sociétaux - qui peuvent évoluer si besoin - ont parfois structuré un écosystème qui n'existait pas et contribué à faire émerger des solutions innovantes. Le modèle d'affaires des plateformes repose sur la prestation de services à des porteurs de projets et à des entreprises partenaires représentant l'ensemble de la chaîne de valeur de la thématique et non concurrentes. La Ville de Paris, à l'origine des incubateurs, est désormais partenaire des plateformes. Le réseau apporte à chaque plateforme ses compétences transversales et des ressources mutualisées. Les porteurs de projets peuvent bénéficier d'un accompagnement croisé des plateformes au sein du réseau.

9 des 11 plateformes sont implantées à Paris et pour la majorité d'entre elles labellisées Paris Innovation. Plusieurs sont hébergées dans des immeubles de la Régie Immobilière de la Ville de Paris (RIVP) comme Nord-Express dans le 18^e arrondissement et Le Cargo dans le 19^e, deux projets réalisés avec le soutien de la Région Île-de-France et livrés en 2012 et 2015. Deux plateformes sont implantées dans la Grande Arche à La Défense : le Swave et Rhizome.

Paris&Co a accompagné plus de 1 300 nouvelles entreprises depuis 1998 et 1 100 entre 2006 et 2020. Elles ont permis de soutenir 4 500 emplois pour un chiffre d'affaires de 123 millions d'euros en 2020. Sur une année, les plateformes accompagnent individuellement plus de 500 entreprises.

RÉSEAU DES PLATEFORMES PARIS&CO



Le Cargo, hôtel d'entreprises RIVP (15 000 m²), qui héberge sur 2 200 m² 2 plateformes de Paris&Co : LINCC et Welcome City Lab (Paris, 19^e)

➔ Des tendances de fond

Avec l'augmentation du nombre de structures de cette sphère et de son poids relatif, plusieurs tendances, à confirmer dans la durée, se dessinent.

Une diversification croissante des thématiques ciblées...

Elle transparaît à travers les nouvelles structures portant sur le luxe, le textile, la mode, la culture. **La MGP comptait déjà en 2016 plusieurs incubateurs intervenant dans le champ de la culture ou des médias** : les plateformes d'innovation de Paris&Co, le Labo de l'Édition et LINCC, le 104 Factory au Cœur du Cent-quatre-Paris, CREATIS-FAR. **Elle compte désormais plusieurs structures liées à la mode ou au retail**. La structure d'accompagnement Look Forward à Saint-Denis, portée par showroomprive.com ou le Plug and Play Brand & Retail Europe (ex. Lafayette Plug and Play) ont été rejoint par le programme d'accélération ADN, développé par Créative Valley et hébergé à Station F pour les entreprises innovant dans l'art, la mode et la culture, en lien avec le DEFI, la plateforme pour l'accélération et la transformation de la filière mode et habillement en France, l'Incubateur Jean-Luc François à Pantin en 2018 et La Caserne en 2021 (Paris, 10^e).

...parfois couplée avec un objectif affiché d'impact positif

Cette préoccupation fondatrice des lieux hybrides et des tiers-lieux touche également les incubateurs, mais elle est difficile à évaluer. Plusieurs structures d'appui aux entreprises inscraient déjà des objectifs de cette nature en 2016 comme La Ruche, Willa, Makesense ou le Comptoir de l'innovation du groupe SOS à Montreuil mais elles sont plus nombreuses à le faire en 2021, portées par des acteurs comme INCO, une organisation internationale qui aide les entreprises sociales à travers du financement et des offres d'accompagnement, The Human Safety Net (THSN), la fondation créée en 2017 par Generali, la Croix-Rouge, le Crédit Coopératif. **L'impact positif recherché transparaît à travers la nature des solutions portées par les entreprises accompa-**

gnées (ESS ou économie circulaire), y compris dans des filières apparemment éloignées comme la mode ou le luxe ou par les porteurs de projets sélectionnés pour davantage d'inclusion.

Station F participe à cette dynamique en opérant un programme qui cible les

CREATIS-FAR CRÉÉ EN 2012 SE DÉPLOIE DANS UN NOUVEAU LIEU EN 2018 (PARIS, 11^e)

À la fois incubateur et résidence, la structure accompagne des entrepreneurs des secteurs des industries culturelles et créatives ou des médias et propose des formations. Cet accélérateur de projets culturels accueille une quarantaine d'entreprises en résidence, accompagne environ 25 startups (dans ou hors les murs sur une durée de 6 à 18 mois) et des artistes. Il héberge également l'incubateur du patrimoine du Ministère de la Culture. Créé en 2012 à la Gaité Lyrique et hébergé rue du Faubourg Saint-Denis, CREATIS-FAR s'est installé en 2018 dans un immeuble de 2 600 m² rue de la Fontaine au Roi (Paris 11^e). Porté par le groupe, SOS Pulse, le projet a pris forme avec l'appui de la Région Île-de-France et de la Ville de Paris. L'espace comprend un espace de coworking et un espace événementiel à rez-de-chaussée qui peut se prolonger en extérieur sur une terrasse, des équipements spécifiques (studios son et vidéo), des salles de réunion. Des bureaux privatifs et des open spaces sont disponibles à la location dans les étages. Il propose au total 250 postes de travail (entretien Apur, 2019).

21 CROIX-ROUGE CRÉÉ EN 2019 (MONTRouGE, EPT2 VALLÉE SUD GRAND PARIS)

Installée en 2018 à Montrouge, la Croix-Rouge a créé en mai 2019 sur son campus, un accélérateur d'innovations sociales sous la marque 21 Croix-Rouge qui opère plusieurs programmes d'accélération, à destination des intrapreneurs et des autres porteurs de projets. Ces programmes ont pour objectifs d'accélérer l'innovation au service du handicap, dans la vie quotidienne ou au travail, ou encore de favoriser l'accès à la santé numérique. 21 Croix-Rouge accompagne environ 30 projets par an et le campus abrite également un espace de coworking social dédié au secteur médico-social et aux acteurs de l'ESS.

RÉPARESEB, CRÉÉ EN 2021 (PARIS, 18^e)

C'est le nom donné au nouveau lieu de 900 m² inauguré à la porte de la Chapelle dans le 18^e arrondissement début 2021 et fruit d'un partenariat entre le groupe Ares, un regroupement d'entreprises dont la vocation principale est de favoriser l'insertion de personnes en grande exclusion, et le fabricant de petit électroménager Seb. Il porte un double défi : celui de l'économie circulaire pour le petit électroménager et celui de la formation et de l'insertion professionnelle dans le secteur de la réparation. À la fois lieu de remise en état, boutique de seconde main, de sensibilisation, Répareseb comprend également un incubateur de startups de l'économie circulaire et un espace de coworking dédié aux acteurs de l'économie circulaire. La première jeune pousse accueillie dans l'incubateur (NoWW, qui cible la gestion d'emballages consignés et réutilisables) devrait être bientôt rejointe par 3 à 5 autres entreprises. L'accompagnement est offert par Ares. Le projet a bénéficié du soutien de la Mairie du 18^e, de la Ville de Paris et de la Région. Répareseb est lauréat de l'édition 2020 des Trophées Parisiens de l'économie sociale et solidaire (ESS) décernés par la Ville de Paris (échange Apur, 2021).

LA CASERNE, CRÉÉE EN 2021 (PARIS, 10^e)

Ce lieu ouvert en septembre 2021 est dédié à la filière mode et luxe responsable. Il est porté par le groupe industriel Impala et le concept store l'Exception, lauréats d'un appel à projet de la Ville de Paris sur cette ancienne caserne de pompiers désaffectée. L'espace veut jouer le rôle de catalyseur d'une transformation de la mode, encourageant une nouvelle génération de créateurs à travailler avec des matériaux durables et/ou recyclés dans leurs collections. La Caserne accueille en résidence 40 startups pour 3 ans. La Caserne est labellisée Grand Lieu d'Innovation par la Région Île-de-France qui y finance un Fablab.

POSITIVE PLANET

Créé en 1992, la Fondation Positive Planet et les deux associations qui la composent ont pour mission de lutter contre la pauvreté et toutes formes d'exclusion en utilisant l'entrepreneuriat positif comme un moyen d'émancipation et d'insertion. Cet acteur est présent dans plusieurs pays. Les programmes s'articulent autour de l'accompagnement, de la formation à l'entrepreneuriat et d'actions de soutien à des publics cibles. L'association est présente dans une douzaine de lieux dans la Métropole du Grand Paris, avec des CoCotte, des espaces de coworking, ciblant les porteurs de projet issus des quartiers, les acteurs associatifs et de l'ESS (à Montreuil ou à Paris 18^e) ou en assurant des permanences au plus près des publics cibles : dans le nouveau lieu d'entrepreneuriat de Grand Paris Grand Est, Le Plateau à Montfermeil ; les Maisons de l'Emploi d'Est Ensemble (Bagnolet, Noisy-le-Sec, Pantin), la Maison de quartier, Espace 40 à Montreuil, les Maisons de la jeunesse et des services publics à Bondy ou Bobigny.

<https://www.positiveplanet.ngo/>

LE FRENCH IMPACT<https://www.le-frenchimpact.fr/>

Né d'une initiative gouvernementale, ce label a vocation à valoriser et renforcer les synergies entre les acteurs, pour favoriser, par la coopération, l'émergence, le développement et l'essaimage des innovations sociales.

Les Pionniers French Impact

Dans le cadre de l'appel à projet 2018 en partenariat avec la Caisse des Dépôts et Consignations, 22 structures de l'ESS ont été distinguées pour la robustesse de leur modèle et leur impact social dans au moins un territoire. Parmi elles, Plateau Urbain ou Baluchon, ensemble.

<https://www.plateau-urbain.com/><http://ensemble.baluchon.fr/>**Est Ensemble, labellisé Territoire French Impact en 2019**

En Île-de-France, Est Ensemble a été labellisé Territoire French Impact dans le cadre d'une candidature à l'Appel à manifestation d'intérêt portée par : Altrimenti, Article 1, Baluchon, E2S, Est Ensemble, Garantie France Active, Inser'Eco 93, La réserve des Arts, Label Emmaüs, Le Comptoir, Les Cols Verts, Simplon, Sinny & Ooko. Ils se sont engagés à œuvrer pour une meilleure structuration et une coordination des acteurs de l'économie sociale et solidaire pour relever plusieurs défis : accélérer la transition écologique du territoire ; permettre l'accès à une alimentation durable pour tous ; garantir l'inclusion sociale et professionnelle des jeunes.

entrepreneurs éloignés de l'écosystème le *Fighter Program*. Paris&Co propose, outre son incubateur dédié aux transitions urbaines, l'Urban Lab, un nouveau programme à destination des entreprises innovantes en croissance. Nommé Impact, il inclut notamment des *workshops* pour mesurer et réduire son impact carbone, avoir une approche inclusive ou s'engager socialement, en intégrant des outils dédiés et la mise en relation avec des experts.

Davantage de lieux portés par des entreprises et sans doute aussi de lieux dédiés à l'innovation intrapreneuriale

Ciblant les intrapreneurs et parfois des startups externes, ces structures révelent les stratégies et les dynamiques d'innovation des entreprises qui les mettent en œuvre. Présentes dans de grandes entreprises à haute valeur technologique en 2016, ces labs paraissent désormais concerner des entreprises de secteurs plus divers, privées comme publiques. Les programmes sont parfois installés dans l'entreprise ou externalisés à dessein, par exemple dans des im-

meubles de bureaux flexibles et des espaces de coworking. Cette démarche est souvent couplée à la création d'un fonds de capital investissement pour accompagner les *spin-offs* ou les startups à enjeux pour l'entreprise, pour rester compétitif, pour capter les tendances ou anticiper des besoins. Les sujets sont aussi variés que les marchés adressés.

Ces structures sont difficiles à recenser de manière exhaustive et à documenter mais elles sont probablement plus nombreuses avec le développement de l'open innovation dans les grandes entreprises.

Les collaborations entre structures et avec les collectivités paraissent réduites.**La montée en puissance d'acteurs en capacité d'opérer d'autres structures**

Plusieurs acteurs qui opéraient leur propre structure, en opèrent désormais d'autres, notamment pour le compte de collectivités. C'est le cas d'**Impulse Partners** avec le Catalyseur ou de **Creative Valley** pour la nouvelle structure V43 de Versailles Grand Parc dans les Yvelines et Autonom'innov (Ivry).

LE MYT DE L'ORÉAL, CRÉÉ EN 2019 (AULNAY-SOUS-BOIS, PARIS TERRES D'ENVOI)

Outre le programme d'accélération dédié à la beauté développé par L'Oréal en partenariat avec Station F (32 startups accélérées depuis 2018), L'Oréal a lancé en 2019, un incubateur interne. Situé à Aulnay-sous-Bois et à destination des intrapreneurs, le MYT (*Make your technology*) est dédié à l'industrie et à la logistique du futur. Lors de la première édition, 14 projets de collaborateurs ont été sélectionnés sur 160 candidatures et accompagnés pendant 3 mois. Certains projets ont fait l'objet dans une seconde phase d'une accélération.

LE 574 DE LA SNCF (SAINT-DENIS, PLAINE COMMUNE)

La SNCF a créé des Maisons du digital et notamment le 574 à Saint-Denis, du nom du record de vitesse établi par le TGV en 2007. À la fois espace de coworking et d'idéation, d'acculturation à l'innovation, Fablab, les Maisons du digital permettent également de sourcer les startups avec lesquelles le groupe pourrait collaborer. Un fonds d'investissement dédié a été créé pour prendre des participations minoritaires dans des projets jugés prometteurs. D'autres maisons du digital sont implantées en province et à l'étranger, notamment à San Francisco.

EDF PULSE CROISSANCE D'EDF, CRÉÉ EN 2017 (MULTISITE)

À la fois fonds d'investissement en capital risque et incubateur du groupe EDF, ce programme d'accompagnement cible les projets intrapreneuriaux ou portés par des startups externes au groupe dans le domaine de la transition écologique. Plus de 20 startups ont été accompagnées en Île-de-France, à Orléans et à Toulouse, lauréates d'appels à projets ciblés pour faire naître de nouvelles activités répondant aux besoins actuels et futurs des clients. L'accompagnement est décentralisé mais les 2/3 des entreprises accompagnées sont franciliennes (échange Apur, 2021).

ATOMIC LAB CRÉÉ PAR LA LICORNE CONTENTSQUARE EN 2020 (PARIS 8^e)

Contentsquare est spécialisée dans l'analyse et la collecte de données des clients sur internet. L'incubateur vise à accompagner sa croissance tout en restant informée des nouveaux usages sur son marché. Cette unité est intégrée aux nouveaux locaux de l'entreprise, désormais installée sur deux étages d'un *We Work* dans le quartier central des affaires parisien (échange Apur, 2021).

DES STRUCTURES D'ACCOMPAGNEMENT DE LA MGP, PORTÉES PAR DES ENTREPRISES, DES ASSOCIATIONS, DES PERSONNES PRIVÉES



Paris - Le Village by CA, accélérateur ouvert en 2014 dans un immeuble de 4 600 m² - réseau de 40 Villages en France, Italie, Luxembourg (Paris 8^e).



Paris - La Caserne, incubateur de la mode responsable et lieu de sensibilisation du public ouvert fin 2021, ancienne caserne Château-Landon, 4 000 m², 40 startups (Paris 10^e).



Paris - FAR-Créatis, incubateur - résidence des industries culturelles et créatives depuis 2012 (Groupe SOS). Héberge l'incubateur du patrimoine. Site actuel 2 600 m², autre site à Bruxelles (Paris 11^e).



Paris - RaiseLab, ouvert en 2021 (2 500 m²) : mise en relation des startups et des grands groupes, espace de coworking, résidence hôtelière, porté par Schoolab et le fonds Raise (Paris 11^e).



Paris - Station F, campus numérique ouvert en 2017 (34 000 m²), 28 programmes d'accélération (entreprises françaises ou étrangères, écoles), 3 000 postes de travail (Paris 13^e).



Paris - Tech Care Paris (Paris&Co), Impulse Partners et le pôle de compétitivité Medicen Paris Région, hébergés dans l'hôtel d'entreprises Boucicaud de la RIVP de 6 300 m² (2013) (Paris 15^e).



Paris - RéparSeb, lieu dédié à l'économie circulaire ouvert en 2021 de 900 m² (groupe Ares et Seb) : réparation petit électroménager, sensibilisation, coworking et incubateur (Paris 18^e).



Paris - Nord-Express (RIVP 8 300 m²) : Urban Lab Paris&Co (2 200 m²), programme innovation sociale de l'Arc de l'innovation ; Studios Singuliers ; cluster Durapole (enjeux écologiques) (Paris 18^e).



EPT 2 - 28 Croix-Rouge, Accélérateur d'innovation sociale et espace de coworking ouvert en 2019 (1 000 m²) implanté dans le campus de la Croix-Rouge - 30 solutions accélérées (Montrouge).



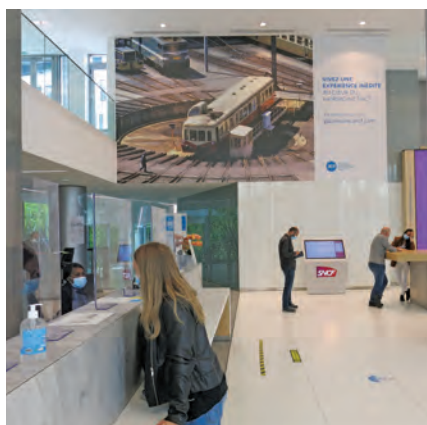
EPT 3 - La nurserie Audiens, incubateur créé en 2015 (60 m²) accompagnant 5 à 10 projets innovants (tech. ou usages) par an, secteurs culture-communication-médias (Vanves).



EPT 4 - Plateformes Paris&Co : Swave (fintech, assurtech, paytech) et Rhizome (RH et évolution du travail), 2700 m², 50 et 35 entreprises par an (Grande Arche de La Défense, Puteaux).



EPT 6 - Incubateur Generali / The Human Safety Net pour les entrepreneurs réfugiés (2020). Hébergé dans les locaux du collectif d'associations Pont CommUn (Saint-Denis).



EPT 6 - Le 574, la Maison du digital de la SNCF, Lab d'innovation ouvert en 2020 (Saint-Denis).



EPT 8 - Incubateur Jean-Luc François, incubateur créé en 2018, labellisé école régionale de projet, gratuit. Un objectif de 30 entrepreneurs accompagnés par an dans le domaine de la mode (Pantin).



EPT 8 - Campus des Tiers-Lieux, incubateur des projets de tiers-lieux créé en 2020, 200 m² dans la Cité Fertile, tiers-lieux et projet d'urbanisme transitoire, porté par Sinny&Ooko (Pantin).



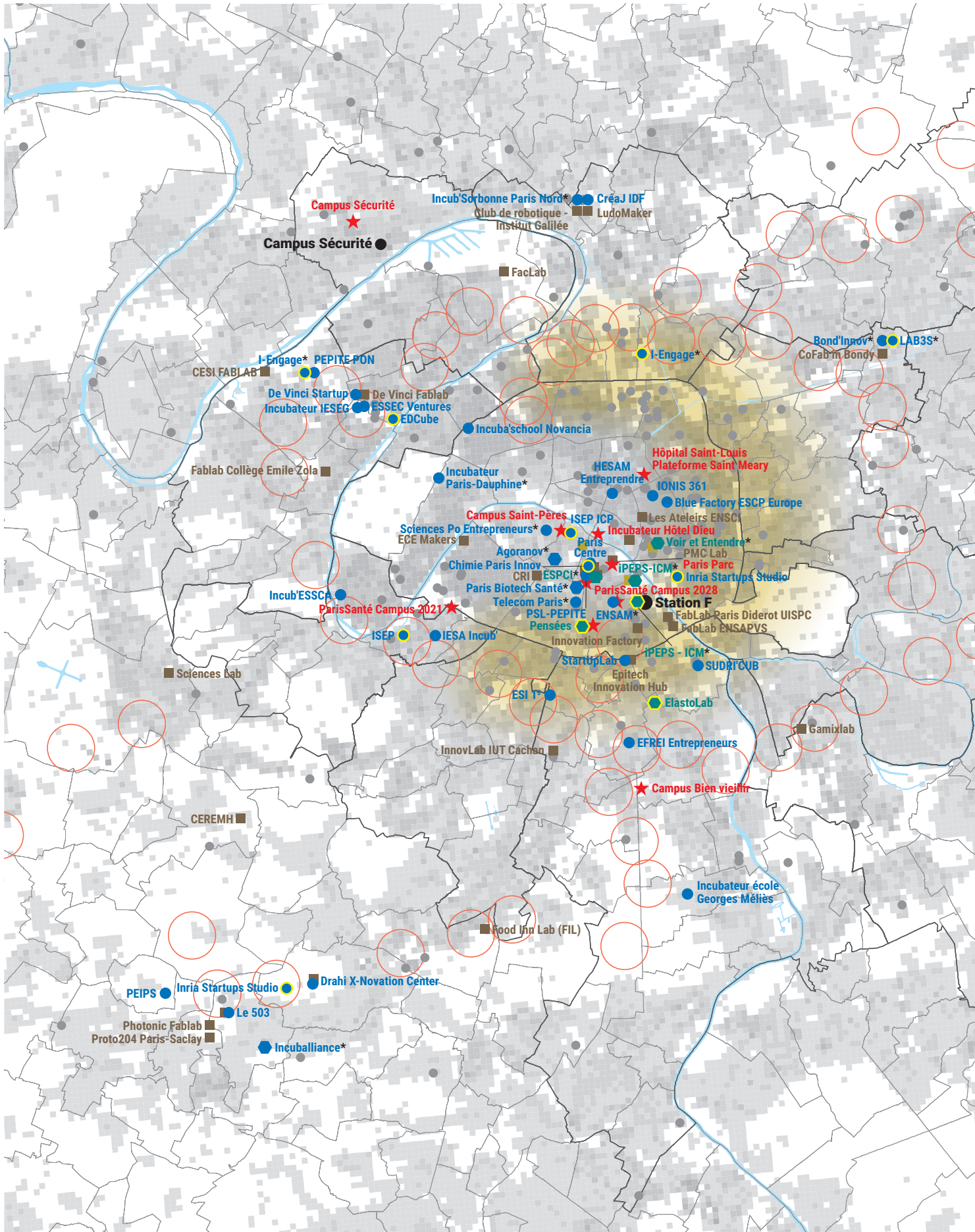
EPT 10 - IGNfab - Accélérateur de produits et services innovants utilisant la géolocalisation depuis 2014 (200 m²). Réseau des incubateurs Green Tech (Saint-Mandé, pôle géosciences).



EPT 12 - Intensity, incubateur ouvert en 2018 de 3600 m² : artisanat, services, petite industrie, prototypage. Intensity opère d'autres lieux d'innovation à Paris, Clichy et Levallois-Perret (Choisy-le-Roi).



EPT 12 - Créative Valley, incubateur créé en 2011 (1 500 m²) avec les écoles d'ingénieurs, opère un réseau de lieux d'appui (ADN, à Station F, structures de collectivités) (Le Kremlin-Bicêtre).



Les incubateurs académiques ou des instituts de recherche

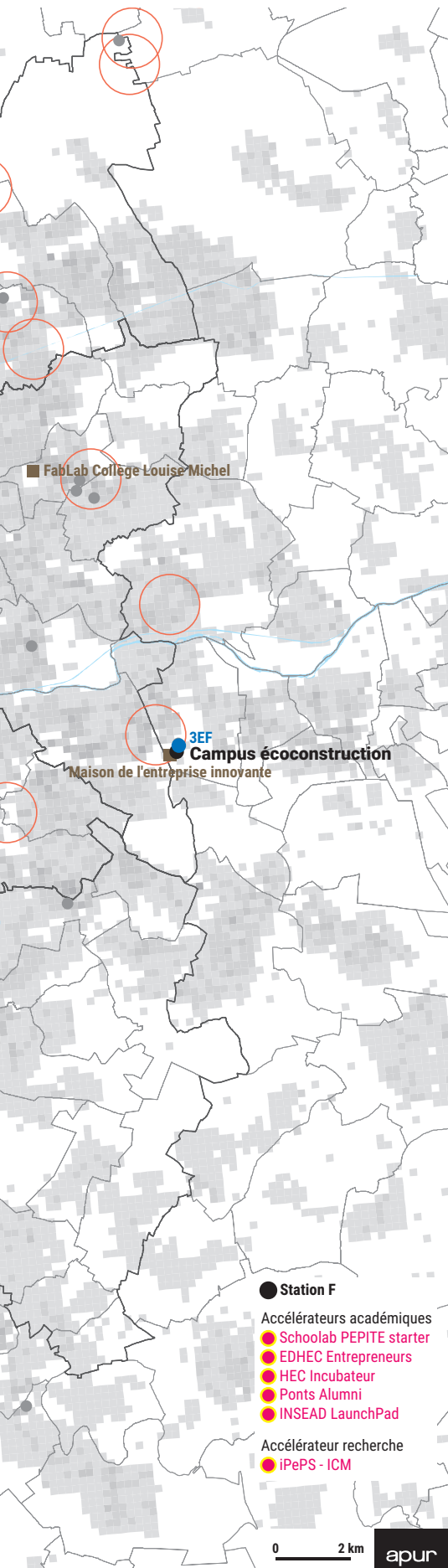
Ces structures représentent 27 % des structures d'accompagnement de la MGP. Elles ont en commun de valoriser des ressources académiques ou la recherche. En 2021, l'Apur recense une cinquantaine d'incubateurs académiques ou adossés à la recherche dans la Métropole du Grand Paris. Plus nombreux qu'en 2016, leur poids relatif diminue, compte tenu des nouveaux accélérateurs d'entreprises comptabilisés.

En 1999, les premiers incubateurs « Allègre » ont été créés en vue de valoriser la recherche des établissements publics en favorisant l'incubation et le capital-amorçage des entreprises technologiques et la création d'entreprises innovantes. Tous comptent parmi leurs fondateurs plusieurs écoles et centres de recherche. Parmi les 28 incubateurs Allègre créés, trois se situent en Île-de-France et sont toujours actifs, Agoranov et Paris Biotech Santé à Paris et Incuballiance à Orsay.

➔ Les structures d'entrepreneuriat portées par les instituts de recherche

La MGP compte une poignée d'incubateurs adossés à la recherche publique dans la MGP, parfois multisites. Ils promeuvent une valorisation économique des savoirs et la création entrepreneuriale dans des filières d'avenir. Ils sont principalement implantés à Paris et dans les clusters de Paris-Saclay ou Évry. Si ces incubateurs contribuent au développement économique local, leur mission principale se situe à un autre niveau.

Les autres incubateurs adossés à un institut de recherche sont implantés à Paris. Ces structures sont intégrées à des programmes hybrides articulant recherche, monde économique, soins, pour les structures relevant du secteur de la santé. L'incubateur est un des moyens pour établir des passerelles entre le monde de la recherche et celui des entreprises. Elles peuvent prendre d'autres formes et plusieurs des instituts qui portent un incubateur sont aussi labellisés Institut Carnot⁵ et/ou sont des prescripteurs labellisés du fonds French Tech Seed⁶.



Une poignée d'incubateurs adossés à la recherche publique dans la MGP

INCUBATEURS, ACCÉLÉRATEURS ET PÉPINIÈRES - INCUBATEURS ACADÉMIQUES ET RECHERCHE

- Station F
- Accélérateurs académiques
 - Schoolab PEPITE starter
 - EDHEC Entrepreneurs
 - HEC Incubateur
 - Ponts Alumni
 - INSEAD LaunchPad
- Accélérateur recherche
 - iPePS - ICM
- Incubateur académique
- Incubateur Allègre
- Incubateur recherche
- Accélérateur
- Atelier de fabrication numérique académique
- Living Lab
- Autres incubateurs, accélérateurs et pépinières
- Ouverts après 2016
- Campus des Métiers et des qualifications d'excellence (CMQE)
- ★ Projet
- ★ Collectivité(s) cofondatrice ou partenaire
- Quartier de gare du Grand Paris Express en projet
- Arc de l'innovation
- Population au carreau (Insee, 2015)

Source : Apur, 2021

Comme les incubateurs Allègre, l'iPEPS-ICM (l'incubateur et pépinière d'entreprise de la Pitié-Salpêtrière de l'Institut du Cerveau et de la Moelle épinière), Voir et Entendre (l'incubateur de l'Institut de la Vision) ou l'incubateur de l'ESPCI, implanté dans l'Institut Pierre Gilles de Gennes (IPGG) se développent sur le modèle de l'incubateur. L'INRIA a opté pour un startup studio décentralisé pour accompagner d'ici 2023, une centaine de startups de la *deeptech* sur les campus où il est présent.

Proposition de valeur

L'implantation des structures d'accompagnement des entreprises au cœur des campus, des clusters de recherche ou des hôpitaux, facilite l'accès des entreprises accompagnées à un réseau de chercheurs, de doctorants, de soignants et de patients. Elle leur permet également de bénéficier d'un accès plus facile à des laboratoires, des équipements technologiques de pointe ou des *Living Labs*⁷, souvent indispensables au développement des projets et cela sur des temps longs.

Capacité d'accompagnement individuel

Elle se situe autour de 10 entreprises par structure par an. Elle atteint 40 projets par an pour Agoranov, y compris dans le cadre de co-incubation.

Liens avec les collectivités

La Région Île-de-France et la Ville de Paris soutiennent plusieurs de ces incubateurs à rayonnement international dans le cadre de leurs démarches de labélisation. Le soutien des collectivités peut prendre d'autres formes : mise à disposition d'un patrimoine immobilier, de foncier, subventions ou garanties d'emprunt. Dans le cadre de sa politique de soutien à l'enseignement supérieur, la recherche et la vie étudiante, la Ville de Paris a facilité le regroupement et l'installation d'Agoranov sur un même site en 2012 dans le 6^e arrondissement ; la création de nouveaux centres de recherche, intégrant un incubateur (comme l'ICM, l'Institut de la Vision, l'IPGG).

Le soutien des collectivités peut également cibler l'immobilier à destination des entreprises en sortie d'incubateurs. Les entreprises technologiques ou de la santé, ont en effet des besoins immobiliers spécifiques pour garder une proximité avec leur écosystème et accéder facilement à des laboratoires et des équipements technologiques adaptés. À Paris, la RIVP a développé une offre d'hébergement pour les entreprises plus matures de la santé et projette de créer un pôle santé dans l'hôtel d'activités Losserand (Paris 14^e).

La montée en puissance d'acteurs en capacité d'opérer d'autres structures

Cela concerne des structures qui se déploient sur de nouveaux sites augmentant leur capacité d'accompagnement comme l'iPEPS-ICM ou des structures mettant en œuvre des programmes complémentaires comme l'animation de pôles santé par Paris Biotech Santé dans des immobiliers d'entreprises de la RIVP.

PARIS BIOTECH SANTÉ (PARIS, 14^e)

Paris Biotech Santé est un incubateur « Allègre ». Il a été créé en 2000 par l'université Paris Descartes, l'ESSEC, Centrale Supélec et l'INSERM. Il comporte deux structures d'accompagnement des entreprises : un incubateur et une pépinière. L'incubateur spécialisé dans la santé est labellisé Paris région innovation et Paris innovation et accompagne une dizaine d'entreprises par an à un stade très précoce. Elles bénéficient d'une validation scientifique du projet. La durée d'incubation est de 2 à 3 ans. L'hébergement se fait à la fois dans les locaux de 900 m² de l'incubateur en face de l'hôpital Cochin, dans des bureaux nomades, à l'hôpital Cochin ou dans les laboratoires de l'APHP. La pépinière et hôtel d'entreprises Paris Santé Cochin créée en 2007 dans l'emprise de l'hôpital regroupe 25 entreprises très technologiques avec des équipes déjà constituées. Paris Biotech Santé pourrait opérer de nouveaux programmes autour de la santé pour la Ville de Paris (entretien Apur, 2019, Ville de Paris, Direction des Affaires Économiques, 2021).

L'IPEPS-ICM (PARIS, 13^e)

L'Institut du Cerveau et de la Moelle (ICM) est une fondation reconnue d'utilité publique. Elle compte l'AP-HP, le CNRS, l'INSERM et Sorbonne Université parmi ses fondateurs. Ouvert en 2011 dans l'Hôpital de la Pitié-Salpêtrière, le site accueille 650 chercheurs en neurosciences, un centre d'investigation clinique (hôpital de jour et de semaine) et 7 000 m² de plateformes communes (IRM, études génétiques, vectorologie, imagerie, culture cellulaire...) ainsi que 1 000 m² dédiés aux entreprises. L'ambition de l'ICM, qui réunit, en un même lieu, des malades, des médecins, des chercheurs et des entreprises, est de révolutionner par sa recherche la façon dont les nouvelles thérapies sont développées et mises à disposition des populations. L'ICM est labellisé Institut Carnot et est prescripteur du fonds French Tech Seed.

Inauguré en 2012, l'iPEPS (incubateur et pépinière d'entreprise Pitié Salpêtrière) est le premier incubateur de startups dédié aux maladies du système nerveux. Trois sites sont désormais regroupés sous un même nom. Le campus de la Pitié Salpêtrière en constitue le pôle biotech, Station F le pôle digital et le nouveau site inauguré rue du Chevaleret, le pôle technologies médicales et intelligence artificielle. L'iPEPS est labellisé Paris Région Innovation et Paris Innovation.

En 2020, 37 startups ont été incubées sur les 3 sites et 70 entreprises ont été incubées sur 10 ans avec 400 M€ de fonds levés, plus de 900 emplois créés, 8 produits innovants mis sur le marché (entretien Apur, 2019, délibération Conseil de Paris, site web).

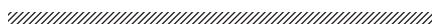
5 - Créé en 2006 le label Institut Carnot est attribué par le ministère chargé de la recherche à des structures de recherche publique qui mènent simultanément des activités de recherche amont et de recherche partenariale au profit du monde socio-économique. Les instituts Carnot fédèrent généralement un réseau de partenaires avec en tête de réseau un chef de file. La Métropole du Grand Paris concentre 16 des 39 instituts Carnot et parmi eux : l'ICM, Voir et Entendre, Pasteur MI, Curie Cancer, Imagine, IPGG Microfluidique, l'IFPEN, et depuis 2020, l'AP-HP.

<https://www.instituts-carnot.eu/fr>

6 - Le fonds d'investissement « French Tech Seed » lancé en 2018 opéré par Bpifrance pour le compte de l'État est doté de 400 M€ issus du Programme d'investissement d'avenir et intégré au Grand plan d'investissement. Les entreprises dont la technologie est validée par les prescripteurs et qui bénéficient d'investissements privés peuvent se voir accorder un financement par Bpifrance pouvant aller jusqu'à deux tiers du tour de table, avec un effet de levier sur l'investissement privé. Parmi les apporteurs d'affaires labellisés : Paris Sciences et Lettres, la SATT Paris-Saclay, la SATT Lutech, Cap Digital (Innovationville durable), l'Institut du Cerveau et de la Moelle. Leonard, HealthTech Paris, Sequoia, CEA&Impulse Partners (Smart Energy/Industry) et à l'échelle nationale, l'INRIA ou Starburst Accelerator, le CEA.

7 - Méthodologie qui associe les usagers à la construction de la démarche.

DES INCUBATEURS ADOSSÉS À LA RECHERCHE



Paris - Agoranov, incubateur Allègre créé en 2001 (2 300 m²), orienté sciences de l'ingénieur, numérique et biotechnologies. 40 projets accompagnés par an. 430 entreprises créées, dont des licornes (Paris 6^e).



Paris - iPEPS-ICM Institut du Cerveau et de la Moelle Épineuse, Hôpital de la Pitié-Salpêtrière, ouvert en 2012, 1 000 m². 2 autres sites (Station F et Chevaleret) (Paris 13^e).



Paris - Paris Biotech Santé - Paris Santé Cochin, hébergé dans un hôtel d'activités de la RIVP livré en 2007 dans l'Hôpital Cochin (Paris 14^e).



Paris - Incubateur de Voir et Entendre, centre de recherche neurosensorielle, labellisé Institut Carnot (2007, 500 m²), 10 entreprises par an (Paris, 12^e).



EPT 3 - ParisSanté Campus portant sur la e-santé, inauguré en décembre 2021 dans un bâtiment de 20 000 m² (Issy-les-Moulineaux).

UN ENJEU TRANSVERSAL SUR LA SANTÉ ET LA E-SANTÉ

La MGP héberge plusieurs structures d'appui liées à la santé et plusieurs autres sont en projet. Leur implantation devrait profiter de la proximité des hôpitaux, des lieux de recherche et d'enseignement, des entreprises, startups ou entreprises internationales, des pôles de compétitivité comme Medicen, Systematic ou Cap Digital, des Institut Carnot, des SATT mais également des autres structures d'appui à l'innovation existantes.

Des structures soutenues par les collectivités

Plusieurs collectivités ont investi sur les thématiques de la santé et de la e-santé considérées comme des filières économiques d'avenir. Elles ont réalisé un immobilier dédié, en lien avec de grands équipements ou les entreprises implantées sur leur territoire : **Silver Innov** (Ivry-sur-Seine, porté par Grand-Orly Seine Bièvre, Futurage, le Pôle Charles Foix) ; immobilier RIVP, hébergeant la plateforme **Tech Care Paris** (Paris 15^e), opérée par Paris&Co ; **Villejuif Bio Park** (Villejuif, Grand-Orly Seine Bièvre) opéré par la Chambre de Commerce pour la SADEV94 en lien avec l'Institut Gustave Roussy et Cancer Campus ; le projet de **Vallée Sud Bio Parc** (Fontenay-aux-Roses, Vallée Sud Grand Paris) en lien avec le Commissariat à l'énergie atomique et aux énergies alternatives (CEA) et l'Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (IRSN) voisins.

D'importants projets livrés ou programmés

ParisSanté Campus. Dans le contexte de crise sanitaire et en l'absence de vaccins développés par des équipes françaises, le chef de l'État a annoncé fin 2020 la création d'un Paris Santé Campus sur le site de l'ancien hôpital du Val-de-Grâce à Paris, à l'horizon 2028. Ce projet d'envergure

ambitionne de structurer et fédérer une filière de rayonnement mondial autour de la santé numérique, ouverte aux partenariats nationaux et internationaux. Une préfiguration du campus a été inauguré le 14 décembre à Issy-les-Moulineaux, en limite du 15^e arrondissement, avant de s'installer définitivement au Val-de-Grâce. <https://parisantecampus.fr/>

Future4Care, l'accélérateur de la e-santé porté par Sanofi, Capgemini, Generali et Orange, en articulation avec ParisSanté Campus, sous la forme d'une plateforme numérique (ouverte en juin 2021) et d'une plateforme physique dans le Biopark du 13^e arrondissement, fin 2021.

https://future4care.com/fr/actualites/lancement-de-future4care#_ftn1

L'incubateur e-santé à l'Hôtel-Dieu, porté par l'AP-HP (Paris 1^{er}). Intégré au projet de réhabilitation de l'Hôtel-Dieu, Novaxia investissement a été désigné lauréat du projet de transformation de l'Hôtel-Dieu par l'AP-HP et la Ville de Paris. Le projet comprend un pôle santé d'environ 10 000 m², où sera installé un incubateur Biotech/Medtech/IA porté par Biolabs, développeur et opérateur international d'espaces de travail pour les entreprises de la santé. Il permettra d'accueillir une centaine d'entreprises parmi les plus innovantes dans le domaine des biotechnologies, des technologies médicales et de l'intelligence artificielle. Pour l'AP-HP, labellisée Institut Carnot en 2020, cette plateforme d'innovation doit être ouverte à toutes les startups qui souhaitent innover avec l'hôpital public dans le champ de la santé numérique. Elle est complétée par un Hub innovation, accessible en ligne. Biolabs sera également l'opérateur de l'incubateur Servier en projet sur le Plateau de Saclay (2023).

➔ Les structures des écoles et des campus universitaires

Les incubateurs adossés à un établissement d'enseignement contribuent à la formation pédagogique des étudiants et à leur acculturation à l'entrepreneuriat. **L'Apur recense une quarantaine de lieux d'appui de ce type en 2021. Ils dépendent souvent d'écoles d'ingénieurs et d'informatique (36 %) ou de commerce et de management (29 %), notamment privées.** Ils fédèrent parfois plusieurs écoles, permettant une mutualisation des moyens (locaux, équipements spécifiques par exemple salle immersive de réalité virtuelle). Ces structures accompagnent individuellement de l'ordre de 10 à 20 projets simultanément.

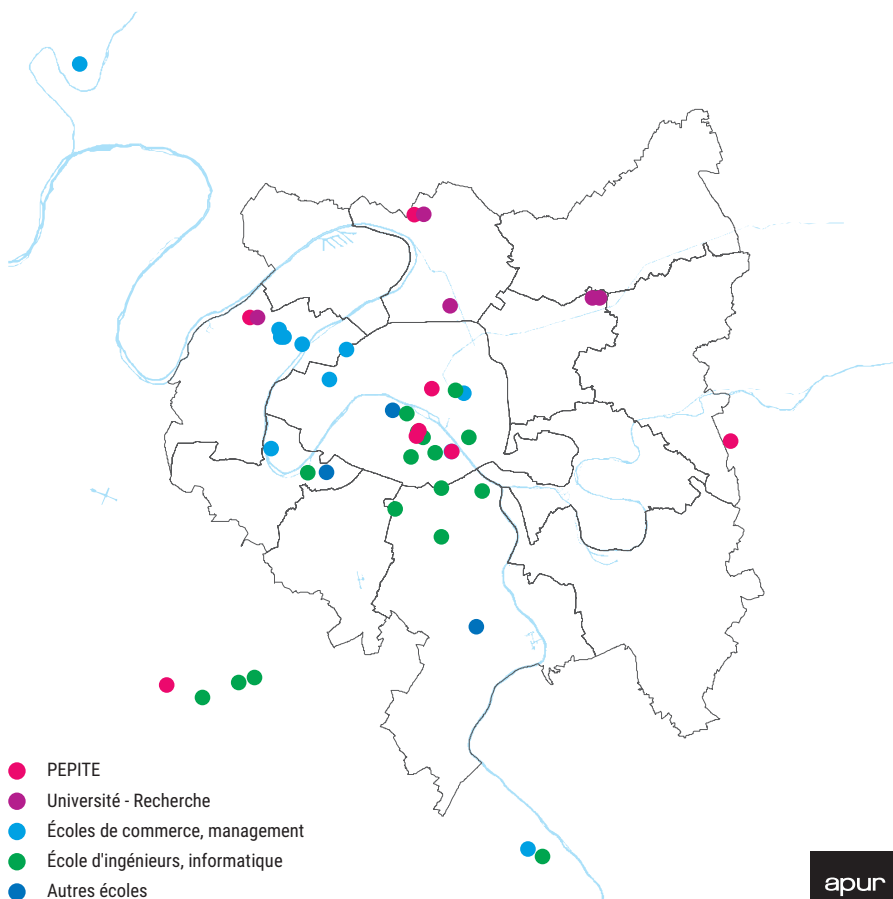
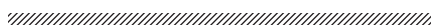
Dans les universités, la mise en place de PEPITE (Pôle étudiants pour l'innovation, le transfert et l'entrepreneuriat) a été impulsé par l'État en 2012, dix ans après les incubateurs Allègre. Elle a été accompagné par la création en 2014 d'un statut étudiant-entrepreneur et d'un diplôme (D2E) permettant aux étudiants d'aménager leur cursus et de bénéficier des avantages du statut étudiant le temps de lancer leur activité. L'Île-de-France compte huit PEPITE, cinq sont basés dans la MGP. Il faut désormais y ajouter un programme d'accélération installé à Station F : le PEPITE start-up IDF, opéré par Schoolab qui accompagne 40 étudiants-entrepreneurs sélectionnés au sein des PEPITE. Les PEPITE peuvent regrouper différentes écoles partenaires publiques ou privées et dans la MGP, c'est notamment le cas des PEPITE Hesam Entreprendre, Créaj IDF, PON (Paris Ouest Nord). Ce fonctionnement explique le grand nombre d'étudiants et de projets accompagnés chaque année : 133 étudiants entrepreneurs ont été accompagnés par Hesam Entreprendre en 2020-2021 et Créaj IDF accompagne 200 projets par an en moyenne. Certains établissements partenaires d'un PEPITE disposent également d'un incubateur maison, comme Sciences Po, qui accompagne une quinzaine de porteurs de projets chaque année au sein du Centre pour l'Entrepreneuriat, créé en 2008 et fait partie du PEPITE Creaj IDF.

Proposition de valeur

En accompagnant la création d'entreprises, les incubateurs académiques permettent une valorisation des ressources internes de l'établissement et la mise en œuvre de synergies. Elles peuvent prendre la forme de collaborations avec les étudiants, avec les professeurs ou les ateliers de fabrication numérique lorsqu'il y en a, pour élaborer un prototype. Articulées avec des programmes pédagogiques, ces incubateurs accompagnent principalement les étudiants, les jeunes diplômés, les anciens élèves (les alumni) ou les professeurs. **Ils valorisent aussi l'image des établissements.**

Une quarantaine d'incubateurs portés par des écoles et l'université

TYPOLOGIE DÉTAILLÉE DES INCUBATEURS ACADÉMIQUES



Implantation et fonctionnement

La plupart des incubateurs académiques sont implantés dans les locaux des établissements d'enseignement. Ils sont gérés par une équipe dédiée, de taille réduite. Ils bénéficient des ressources mises à leur disposition (locaux, fluides, entretien).

En pratique, les étudiants-entrepreneurs disposent d'espaces de travail ou de bureaux sur site. Ceux des PEPITE sont accueillis dans les espaces de coworking de leur établissement d'affectation.

Mise à disposition d'espaces de travail

La possibilité de disposer d'espaces de travail adaptés pour les étudiants-entrepreneurs trouve aussi des réponses avec l'optimisation de l'usage des locaux universitaires pour les étudiants. La Ville de Paris et le CROUS de Paris se sont associés afin de permettre l'ouver-

ture d'une dizaine d'espaces étudiants (S'Paces) dans des CROUS existants à Paris : restaurants universitaires, cafétéria et résidence étudiante.

L'accueil des étudiants-entrepreneurs dans des structures d'appui à l'entrepreneuriat des collectivités locales peut donner lieu à un partenariat comme dans le cas du PEPITE Paris Saclay et de la Maison des Entrepreneurs du territoire Vallée Sud Grand Paris.

Certains espaces de coworking hors campus accueillent également les étudiants à des tarifs préférentiels. C'est le cas de l'espace de coworking Voie 15, aménagé dans l'ancienne gare de Vaugirard de la Petite Ceinture et ouvert à l'été 2021 dans le 15^e arrondissement. Pendant la pandémie, certaines communes ont expérimentées la mise à disposition d'espaces de coworking étudiants dans leurs équipements (Aulnay-sous-Bois).

8 - <https://www.u-plum.fr/>

9 - <https://www.education.gouv.fr/les-campus-des-metiers-et-des-qualifications-5075>

DES POSSIBILITÉS DE COLLABORATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS SUR FOND D'ENTREPRENEURIAT

Plusieurs incubateurs académiques ont été pensés comme des outils de collaboration avec des acteurs du monde économique ou des collectivités.

Des structures d'appui, espaces de coopérations au service d'une transformation des territoires

Certains incubateurs adossés à un campus universitaire font l'objet d'un partenariat avec les territoires dans lesquels ils sont implantés. Plusieurs ont d'ailleurs été cofondés avec eux en Seine-Saint-Denis au tournant des années 2010 pour encourager l'entrepreneuriat local : **Bond'Innov** implanté sur le campus de l'Institut de Recherche pour le Développement (IRD) a été cofondé avec le département, Est Ensemble et la Ville de Bondy ; **l'incubateur Sorbonne Paris-Nord (Incub 13)** à Villetaneuse a été cofondé avec Plaine Commune et Plaine de France.

Plusieurs incubateurs classés comme académiques dans cet atlas ont noués des partenariats avec les territoires et des acteurs locaux. C'est le cas des deux **incubateurs I-Engage**, ciblant des projets ESS. Ils sont portés par l'université Paris 12 à Nanterre et l'université Paris 8 à Aubervilliers, réunies au sein de la même Communauté d'Universités et d'Établissements (ComUE) « Université Paris Lumières »⁸, en charge du pilotage des programmes d'entrepreneuriat (publication des appels à projet, allocation des budgets aux deux incubateurs I-Engage et au PEPITE PON). C'est également la proposition de valeur du laboratoire de transition écologique, le **Lab 3S Soils, Savoirs, Saveurs** en phase de déploiement sur le campus de l'IRD à Bondy (Est Ensemble).

Ces collaborations décrites ci-après au travers d'exemples, concernent une minorité de structures mais constituent des possibilités de fertilisation croisée intéressante. Dans le cadre de ces partenariats, les collectivités locales, co financeuses, peuvent participer au recrutement des porteurs

de projets ou aux comités de pilotage, mettant en avant le développement et l'ancrage local. Plus largement, **ces structures de coopérations visent à promouvoir des innovations sociales en lien avec l'ESS ou la transition écologique avec un souci d'ancrage local**, un champ où la diversité des acteurs est nécessaire et où l'apport de l'université et de la recherche pour expérimenter, documenter et mesurer l'impact des solutions s'avère précieux.

Des possibilités variées de collaborations du monde académique avec le monde économique

- Des ateliers de fabrication numérique académiques, accessibles aux entreprises pour réaliser des prototypes ou expérimenter l'*open innovation*.
- Des lieux ressources, comme la Maison de l'Innovation et de l'Entrepreneuriat Étudiant de l'UPEC-Université Paris-Est Créteil Val-de-Marne.
- Des campus des métiers et des qualifications d'excellence. Le label national « CMQE » décerné par l'État⁹ cible des activités correspondant à un enjeu économique national ou régional. Les Campus réunissent les acteurs de l'enseignement secondaire et supérieur et les entreprises liées à un secteur économique. **Le campus des métiers et de qualifications d'excellence sur les Métiers de la sécurité à Argenteuil** porté par CY Cergy Paris Université existe dans sa version pilote mais va se déployer dans sa version définitive, en intégrant un programme d'innovation partenariale et d'accompagnement à l'incubation d'entreprises. Un autre campus des métiers et des qualifications d'excellence est en projet sur le thème **Santé, Autonomie, Bien Vieillir à Vitry-sur-Seine**, dans le domaine départemental Chéroux. Porté par l'Université Paris-Est Créteil, l'Académie de Créteil et la Région Île-de-France en lien avec le territoire Grand Orly Seine Bièvre, il devrait prendre la forme d'un *Lab d'innovation*.

L'INCUBATEUR PARIS DAUPHINE (PARIS 16°)

Créé en 2012 par d'anciens élèves au sein de la Fondation Dauphine, l'incubateur développe un programme à destination des diplômés pour créer leur entreprise, innovante ou non (depuis 2012) et depuis 2015 un programme de sensibilisation et d'acculturation à l'entrepreneuriat à l'intention des étudiants. L'incubateur a été labellisé Paris Innovation en 2014 et en 2015, l'université a créé un fonds de prêts d'honneur dédié. L'accompagnement dure 1 an et concerne 10 entreprises en simultané, l'hébergement est proposé dans les locaux de l'incubateur situés dans l'université (220 m²). Les startups bénéficient d'un système de collaboration avec les élèves de masters qui peuvent travailler en équipe sur des sujets intéressants la startup, par exemple sur les aspects marketing. Pour les incubés, c'est une prestation gratuite. Pour les étudiants, un cas d'étude en situation réelle (entretien Apur, 2019).

L'INCUBATEUR SORBONNE PARIS-NORD (INCUB 13) (VILLETANEUSE, PLAINE COMMUNE)

Créé en 2012, Incub13 est né d'un partenariat entre Plaine Commune, l'Université Sorbonne Paris Nord et Plaine de France. Intégré au campus de l'université, l'incubateur accompagne des porteurs de projets innovants au sens large (innovation technologique/technique, sociale ou d'usage). Il offre la possibilité aux incubés d'accéder à l'environnement intellectuel de l'université (chercheurs, accès à coût réduit à certains équipements et matériels, collaborations avec des étudiants...). Les incubés peuvent aussi être redirigés vers les deux Fablabs du campus, le Ludomaker ou le laboratoire porté par le club robotique de l'Institut Galilée pour réaliser des prototypes. La sélection des candidats est opérée par un jury composé de représentants de l'université, de Plaine Commune, d'Initiative Plaine Commune, de Bpifrance, de la Pépinière de la Courneuve, d'un banquier et d'un expert-comptable. La sélection privilégie les projets qui vont avoir un impact local fort. Incub'Université Sorbonne Paris Nord a la capacité d'accueillir entre 10 et 15 projets simultanément. En 2021, 30 % des porteurs de projets sont des enseignants de l'Université Sorbonne Paris Nord, 30 % sont des étudiants ou de jeunes diplômés. 40 % sont des habitants du territoire ou des porteurs de projet qui souhaitent s'y installer. Il est hébergé au sein de l'université et dispose d'un espace dédié de 250 m². L'incubateur est financé par l'Université, la commercialisation des programmes d'accompagnement (qui couvrent environ un tiers des besoins), les subventions des appels à projets annuels de Plaine Commune ou du Feder (Fonds européen de développement régional). Incub'Université Sorbonne Paris Nord entretient une relation étroite avec la Pépinière de La Courneuve avec laquelle l'incubateur propose un parcours résidentiel aux porteurs de projets. Il développe également des liens avec le PEPITE installé sur le campus (accueil des étudiants-entrepreneurs dans son espace de coworking), I-Engage, L'Atrium (Montreuil, Est Ensemble) ou la pépinière de Montmagny dans le Val d'Oise, voisine. La structure est également impliquée dans des réseaux d'entrepreneurs du département, comme ME93 (Mieux Entreprendre 93). La crise sanitaire n'a pas perturbé la programmation de l'incubateur, qui a dématérialisé ses activités. En 8 ans d'existence, Incub'Université Sorbonne Paris Nord a accompagné plus de 110 projets et 56 entreprises ont été créées (entretien Apur 2021).

L'INCUBATEUR I-ENGAGE DE PARIS 12 (NANTERRE, PARIS OUEST LA DÉFENSE)

L'incubateur de projets ESS, créé en 2018, est le fruit d'une collaboration entre le territoire Paris Ouest La Défense, la coopérative d'activité et d'emploi Coopaname, Hauts-de-Seine initiative du réseau Initiative France, l'Université Paris 8, l'école de management Léonard de Vinci, l'Envolée (l'incubateur du Crédit Coopératif) et la région Île-de-France. L'incubateur propose du mentorat individuel et de la mise en relation avec un réseau d'experts avec l'accès aux ressources universitaires. Le public étudiant est visé mais la richesse de l'incubateur repose également sur la diversité des profils accueillis : personnes en reconversion professionnelle, demandeurs d'emploi, jeunes actifs, jeunes diplômés, étudiants entrepreneurs. Depuis 2018, 44 projets ont été accompagnés (site web septembre 2021).

L'INCUBATEUR I-ENGAGE DE PARIS 8 (AUBERVILLIERS, PLAINE COMMUNE)

Le programme I-Engage Nanterre a essaimé à Paris 8. Initié en 2019, I-Engage Aubervilliers est officialisé en janvier 2020 avec la création du Centre Numérique d'Innovation Sociale (CNIS), un lieu d'appui à l'innovation de l'université Paris 8, dont l'objectif est de créer des liens entre le monde académique (étudiants, enseignants chercheurs) et les acteurs locaux (entreprises) pour coproduire et co-construire des réponses aux besoins du territoire. En parallèle du programme I-Engage dont il est en charge, le CNIS propose des ateliers de sensibilisation à l'entrepreneuriat aux étudiants. Les premiers ont porté sur les thèmes du « care », de la ville durable et de la fabrique de la ville. Le programme I-Engage s'adresse aux étudiants et aux porteurs de projets locaux, relevant de l'ESS. Sa particularité d'incubateur universitaire signifie que l'offre d'incubation est enrichie des ressources du monde académique. Les locaux du CNIS (300 m² et une terrasse végétalisée de 100 m²) ont été mis à disposition par Enedis à titre gratuit dans le cadre d'un bail emphytéotique de 40 ans, au-dessus d'un poste source, qu'Enedis souhaitait intégrer à la ville. Il est situé en dehors du campus Paris 8 et en face du Campus Condorcet/Cité des Humanités et des Sciences Sociales (dont l'université Paris 8 est membre), un emplacement idéal pour ce lieu d'échanges. La surface est réduite mais modulable et permet une porosité entre les projets et les visiteurs, ce qui constitue l'ADN du CNIS. En 2020, I-Engage lançait un appel à candidatures afin de constituer sa première promotion d'incubés. Une vingtaine de projets ont candidaté et 9 projets ont été sélectionnés par un jury composé de La Miel, France active, Initiative Plaine Commune, l'Avisé, I-Engage Nanterre, la chargée de mission ESS de l'université Paris 8, la chargée d'animation de l'incubateur I-Engage, la directrice du CNIS. Le partenaire public privilégié d'I-Engage est Plaine Commune, l'EPT accompagne le programme I-Engage et participe au jury de sélection et au comité de pilotage. Le CNIS échange avec Est Ensemble mais n'a pas encore établi de partenariat officiel. I-Engage est aussi en lien avec l'université Paris 12, l'incubateur Incub'13, l'Avisé (entretien Apur, 2021).

LE LAB 3S (BONDY, EST ENSEMBLE)

Le nouveau Lab3S Sols, Savoirs, Saveurs implanté sur le campus de l'institut de recherche pour le développement (IRD) a été créé en 2018 à l'initiative de l'IRD, d'Est Ensemble et d'acteurs de l'ESS. Il se définit comme un laboratoire de la transition écologique, de l'agriculture urbaine et de l'alimentation durable dans l'Est Parisien. Outre l'incubation de projets culinaires, plusieurs travaux de co-construction de connaissances et de savoirs sont menés par exemple sur la restauration des sols pollués dans une optique de valorisation des terres ou la faisabilité de création d'une filière locale de légumes exotiques en lien avec les associations de Bondy et des entreprises de l'ESS. Une première promotion de projets culinaires est en cours d'incubation en 2021 et regroupe 12 porteurs de projets. Lancée par l'association Baluchon en partenariat avec le LAB3S et Est Ensemble, l'offre d'incubation de projets culinaires inclusifs propose un accompagnement individuel et collectif dédié aux acteurs de la transformation alimentaire et aux métiers de bouche. La mise en place d'un programme d'incubation lié à la transition écologique est en projet à l'horizon 2022-2023 (sites web et échange Apur, 2021). <https://www.ird.fr/le-lab3s-le-laboratoire-de-latransition-ecologique-bondy> <https://www.lab3s.fr/accompagnement-incubation>

DES INCUBATEURS ACADÉMIQUES



© Apur

Paris - Le centre pour l'entrepreneuriat de Science Po (2008, 400 m²) - L'incubateur accompagne 15 projets par an et sensibilise les étudiants à l'entrepreneuriat (Paris 7^e).



© Apur

EPT 3 - Incubateur de l'Institut Supérieur d'Électronique de Paris (2017, 100 m²) avec un fond de prêt d'honneur dédié. Un second site créé sur le campus de l'ICP en 2019 (Issy-les-Moulineaux).



© Apur - David Bourreau

EPT 4 - Université Paris Nanterre - PEPITE PON (500 porteurs de projet accompagnés de 2014 à 2020) et l'Engage créé en 2018 ciblant les projets de l'ESS (137 m²) (Nanterre).



© CNIS

EPT 6 - I-Engage, incubateur ESS de l'université Paris 8 créé en 2020 au sein du CNIS. 300 m² mis à disposition par Enedis au-dessus d'un poste source (Aubervilliers).



© Sorbonne Paris Nord

EPT 6 - Incub Sorbonne Paris Nord co-fondé en 2012 sur le campus de Villetaneuse (250 m²), 10 et 15 projets simultanément (Villetaneuse).



© Bond'Innov

EPT 8 - Bond'Innov, incubateur de solutions à impact et de projets Europe-Afrique. Co-fondé en 2011 sur le campus de l'IRD (200 m²) (Bondy).



© Apur

EPT 12 - Epitech Innovation Hub (2014) au sein de l'école d'informatique (Le Kremlin-Bicêtre).



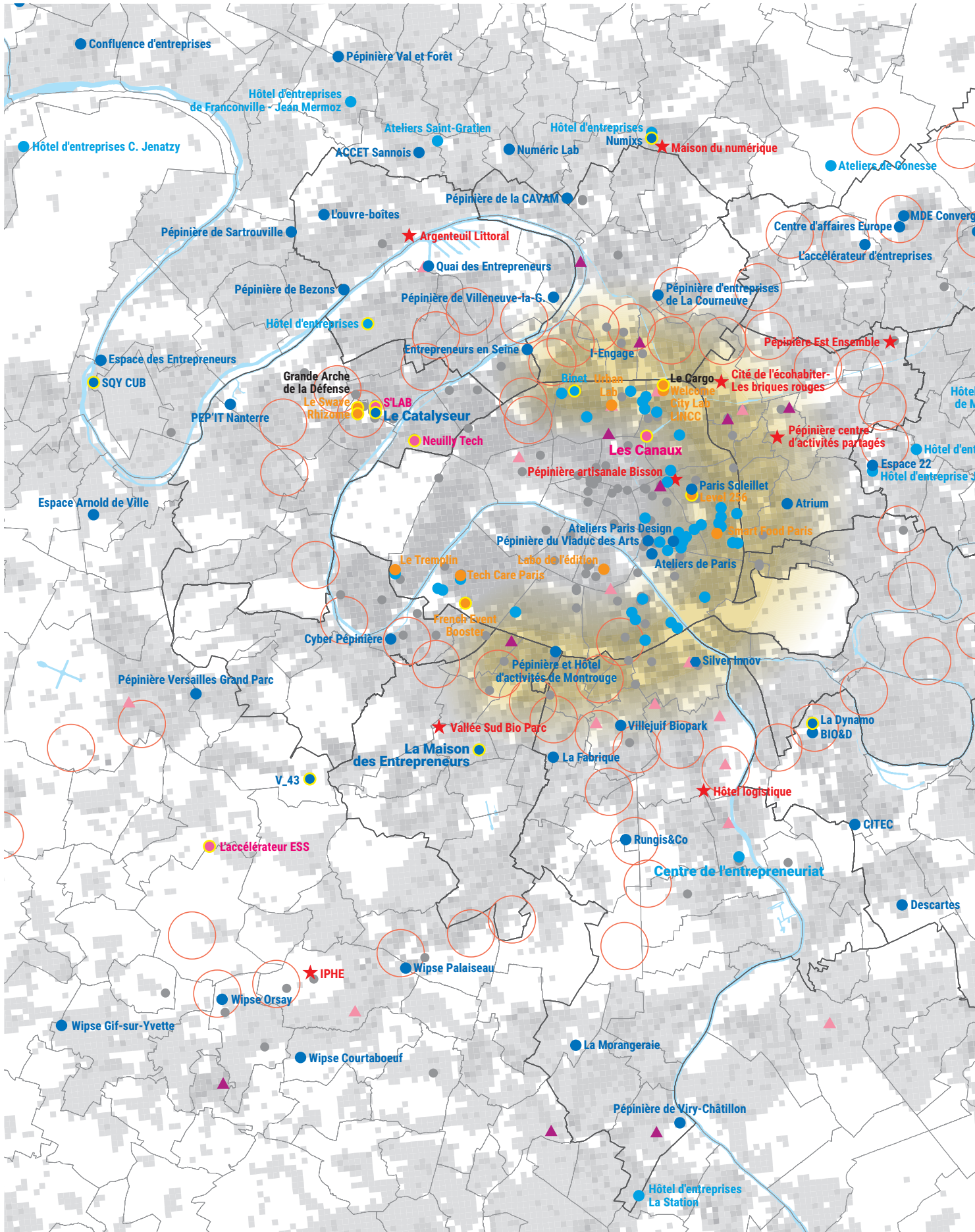
© Apur

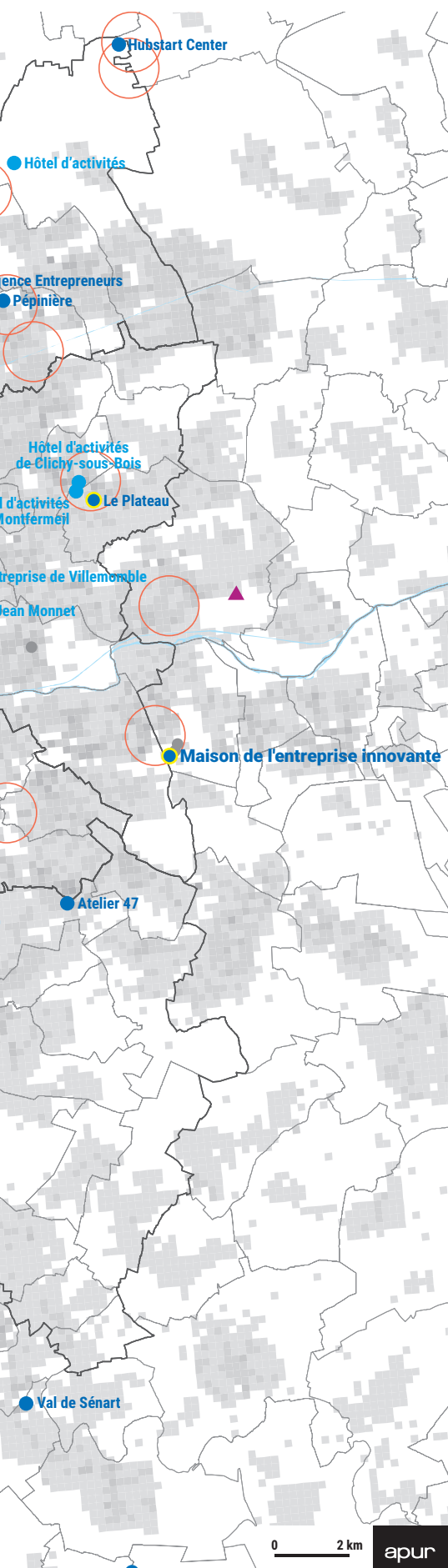
EPT 12 - Sudri'cub, incubateur de l'école d'ingénieurs ESME Sudria (2015, 1 000 m²), notamment orienté Digital, Big Data, OI, Blockchain, IA (Ivry-sur-Seine).



© Apur

EPT 12 - ESITC^3, incubateur de l'École Supérieure d'Ingénieurs des Travaux de la Construction, qui accompagne les projets innovants du secteur (Arcueil).





Les structures de développement local des collectivités et de la CCI

L'Apur recense 35 structures d'appui aux entreprises de type pépinière ou IPHE (incubateur – pépinière - hôtel d'entreprises) portées par la chambre de commerce, des communes, des EPT ou leurs SEM dans la Métropole.

Un équipement qui maille le territoire de la Métropole

Les structures d'accompagnement des entreprises des collectivités sont présentes dans 30 des 150 communes de la Métropole, une sur cinq. Elles apparaissent distribuées sur le territoire métropolitain et presque tous les EPT en compte au moins une.

Un outil de développement économique local...

Les structures des collectivités sont articulées avec une stratégie de développement économique et d'ancrage local. Perçu comme un équipement, cet immobilier économique contribue au marketing territorial et à l'image d'une commune ou d'un territoire accueillant pour les entreprises.

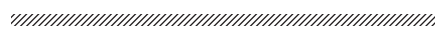
Certaines collectivités gèrent également un patrimoine immobilier dédié aux entreprises plus matures, prenant la forme d'hôtels d'entreprises ou d'activités, principalement à Paris¹⁰, dans les arrondissements périphériques de l'est parisien, mais aussi dans les territoires Grand Paris Grand Est ou Grand-Orly Seine Bièvre. **Ces structures sont destinées à faciliter le parcours des entreprises et leur maintien sur le territoire.**

...et parfois de revitalisation économique et de requalification urbaine

Cet immobilier peut aussi contribuer à un projet de requalification économique ou urbaine, dans les quartiers de la politique de la ville, les Zones d'Activités Économiques ou les centres-villes. Les implantations traduisent alors une recherche de visibilité dans l'espace urbain. Les bâtiments, neufs ou réhabilités, peuvent avoir une dimension de démonstrateur ou de totem.

35 pépinières ou IPHE portés par les collectivités, leurs SEM, la CCI

INCUBATEURS, ACCÉLÉRATEURS ET PÉPINIÈRES - STRUCTURES DES COLLECTIVITÉS ET DE LA CCI



- Incubateur, pépinière, IPHE
- Accélérateur
- Hôtel d'entreprise ou d'activité
- Plateformes Paris&Co*
- Autres incubateurs, accélérateurs et pépinières
- Lieux ouverts depuis 2016
- Gras Centre de ressources
- ★ Projet
- ▲ Clusters et grappes d'entreprises
- ▲ Pôle Territorial de Coopération Économique (PTCE)
- Quartier de gare du Grand Paris Express en projet
- Arc de l'innovation
- Population au carreau (Insee, 2015)

* Cartographiées, non comptabilisées
Sources : Le Labo de l'ESS, Apur, 2021

Des caractéristiques générales...

Les structures des collectivités sont d'âge variable. Plusieurs structures ont plus de vingt ans, comme la pépinière de Montrouge, la pépinière de la chambre de commerce Paris Soleillet ou la MDE Convergence Entrepreneurs à Aulnay-sous-Bois ; d'autres ont été récemment livrées comme le Plateau à Montfermeil en 2020 (Grand Paris Grand Est), la Dynamo à Créteil en 2020 (Paris Sud Est Avenir) ou le Catalyseur à La Défense en 2019 (Paris Ouest La Défense). Plusieurs projets sont également en préparation : Vallée Sud Bio Parc prochainement livré à Fontenay-aux-Roses (Vallée Sud Grand Paris), trois projets situés sur le territoire d'Est Ensemble : le projet de pépinière-centre d'activités partagées de la Ville de Romainville, la pépinière d'Est Ensemble à Bondy ou la Cité de l'Écohabiter - Les Briques Rouges à Pantin. Un incubateur économie circulaire est également en projet sur Est Ensemble.

Les structures des collectivités sont pour la plupart généralistes. Lorsqu'elles sont thématiques, celles-ci reflètent les orientations stratégiques et les filières à promouvoir : la santé (Silver Innov à Grand-Orly Seine Bièvre, projet Vallée Sud Bio Parc de Vallée Sud Grand Paris), l'artisanat d'art (Ateliers de Paris ou pépinière du Viaduc des Arts à Paris), l'ESS (projet de programme ciblé au Plateau à Montfermeil-Grand Paris Grand Est).

Elles ne sont pas dédiées aux entreprises innovantes. Lorsqu'elles ciblent les entreprises du secteur numérique ou innovantes, ce n'est généralement pas de manière exclusive et elles peuvent accueillir tout à fois les activités avec une offre locative d'ateliers, complémentaire à celle des bureaux.

... mais une évolution en gouvernance, en contenu, en fonctionnement

Ces structures d'appui sont plus souvent intercommunales. Si certaines structures d'appui communales à l'origine le sont restées, plusieurs ont été transférées à un niveau intercommu-

nal, notamment dans les intercommunalités antérieures à la création de la Métropole, à l'instar de l'Atrium à Montreuil gérée par Est Ensemble ou de la pépinière de La Courneuve gérée par la MIEL pour Plaine Commune. Les projets récents et les nouveaux projets sont désormais souvent portés à cette échelle. Hors structures de la CCI, les EPT portent 2 structures d'appui des collectivités sur 3.

Elles sont plus hybrides en contenu. Les pépinières proposaient souvent à l'origine une solution d'hébergement avec des services mutualisés de base : domiciliation, accueil, courrier, ménage, bureautique. Au début des années 2000, elles se sont muées en « IPHE » : incubateur – pépinière - hôtel d'entreprises pour permettre aux entreprises d'avoir un parcours intégré simplifié et un accompagnement correspondant à leur stade de développement commercial, sans déménagement. Les structures récentes ou récemment transformées proposent toujours des solutions d'hébergement flexibles et l'accompagnement qui va avec, souvent avec un espace de coworking pour les travailleurs nomades, mais elles peuvent aussi proposer des formations, faciliter la mise en réseau des entreprises et la transition numérique des entreprises, elles peuvent mettre des cuisines professionnelles à la disposition des entrepreneurs culinaires (projet de pépinière d'Est Ensemble à Bondy). Certaines constituent des centres de ressources pour les entrepreneurs ou les communes du territoire.

Cette évolution concerne les nouveaux projets ou les structures existantes, dont le potentiel de transformation est réinterrogé.

Davantage de réutilisations de bâtiments pour les structures en projet. Les nouveaux projets ne donnent pas forcément lieu à de nouvelles constructions. Les réhabilitations de bâtiments existants ont été privilégiées pour le projet de Vallée Sud Bio Parc ou le projet de pépinière à Bondy. Dans le cas

MDE CONVERGENCE ENTREPRENEURS (AULNAY-SOUS-BOIS, PARIS TERRES D'ENVOL)

La MDE Convergence Entrepreneurs a été créée en 2001. En 2021, son activité s'organise entre l'entrepreneuriat (par le biais d'un incubateur et d'un hébergement de type espace de coworking ou pépinière), la médiation numérique, la formation (initiation, formations courtes et formations longues) et enfin l'accompagnement des TPE/PME et des associations sur la partie transformation numérique. Elle a été labellisée Fabrique numérique de territoire en 2018.

L'ACCÉLÉRATEUR D'ENTREPRISES (2017) (LE BLANC-MESNIL, ZAE DU COUDRAY - PARIS TERRES D'ENVOL)

Construit par la Ville du Blanc-Mesnil en 2017 dans le cadre d'un projet de requalification de la ZAE du Coudray, cet équipement contribue avec le restaurant attenant, une antenne de Pôle Emploi et une crèche interentreprises à la création d'une centralité au débouché d'un nouvel accès à la ZAE depuis les quartiers habités du Blanc-Mesnil, à travers un parc. La ZAE sera desservie par une gare de la ligne 16 du GPE en 2025.

10 - À Paris, il a connu un essor important avec la construction d'hôtels d'entreprises pour pallier la désindustrialisation de la capitale. <https://www.apur.org/fr/nos-travaux/fabriquer-paris> À partir de 2008, sous la houlette de Jean-Louis Missika, l'immobilier d'entreprise a ciblé l'accueil d'entreprises innovantes en lien avec la stratégie de développement de l'innovation à Paris. À partir de 2016, l'intégration de l'innovation a été encouragée dans les opérations d'urbanisme « réinventer », que ce soit dans la programmation ou par l'association de startups à la définition et à la réalisation des projets.

De nouvelles structures d'appui qui font office de « couteaux suisses » du développement économique local

du Catalyseur, le centre d'ingénierie de projets d'entrepreneuriat porté par Paris Ouest La Défense, l'implantation sur la dalle de La Défense répond à un souhait de proximité et de visibilité par rapport aux grands groupes mais la structure s'est installée dans un espace de travail flexible existant, le WOJO Cœur Défense.

Des interrogations sur l'intérêt de mettre en place un réseau. Plusieurs structures d'appui fonctionnent en réseau. La chambre de commerce a lancé sous la marque Wacano (née de la fusion en 2020 des réseaux de la SCIEGE et StarLabs (Val d'Oise)), son réseau de structures d'appui à l'échelle régionale. Les structures d'appui de Grand Paris Sud Est Avenir fonctionnent également en réseau, jouant sur la complémentarité des offres et des implantations, avec des tarifs très concurrentiels. Avec plusieurs nouveaux projets, la question se pose sur Est Ensemble. La période de confinement a en effet permis d'expérimenter des modalités d'accompagnement en distanciel qui pourraient être valorisées dans un fonctionnement en réseau.

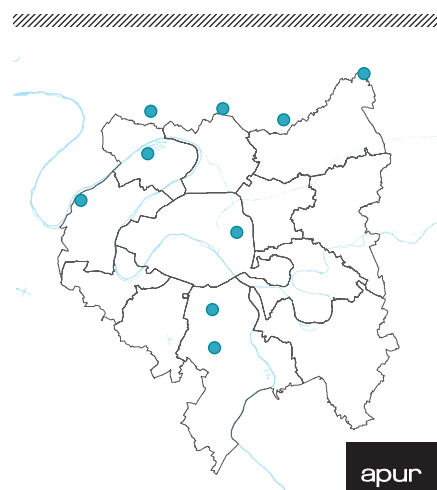
Une dissociation possible entre immobilier et animation. Dans les immobiliers d'entreprises des collectivités, l'animation peut être confiée à un opérateur public ou privé distinct.

Un levier possible pour les collectivités à articuler avec le reste de l'écosystème

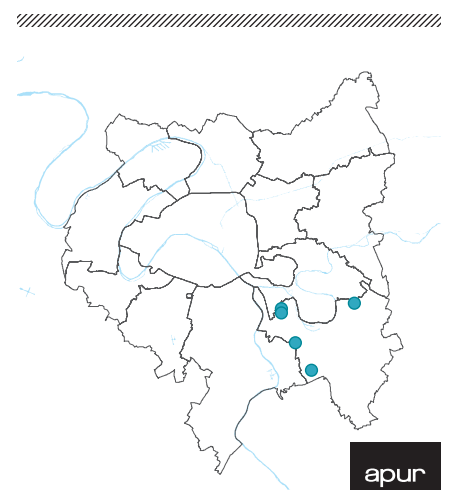
Les collectivités sont amenées à réinterroger le positionnement, l'utilité et le rôle des structures existantes qu'elles gèrent et des nouveaux projets pour jouer un rôle de levier dans le développement économique local et faciliter la parcours et le maintien des entreprises sur le territoire.

Elles tiennent de plus en plus souvent compte de l'ensemble de l'écosystème entrepreneurial territorial dans sa globalité, ses caractéristiques, ses faiblesses, ses potentiels d'évolution mais la construction d'un cadre commun d'échanges et de travail et d'une vision partagée à cette échelle requièrent du temps.

RÉSEAU WACANO - CCI PARIS ÎLE-DE-FRANCE DANS LA MGP



RÉSEAU GRAND PARIS SUD EST AVENIR (GPSEA, EPT 11)



LA PÉPINIÈRE DE LA COURNEUVE (PLAINE COMMUNE)

Implantée dans un centre commercial et en quartier de la Politique de la Ville, la pépinière a été créée en 2005 à l'initiative de la commune de la Courneuve dans le cadre d'un projet de restructuration du quartier de la « Cité des 4 000 » pour remettre de l'activité économique au cœur de la cité. Elle a par la suite été transférée à Plaine Commune. Généraliste, la pépinière est une structure d'hébergement et d'accompagnement de jeunes entreprises, TPE et startup, avec un défi, leur assurer une pérennité. Plus de 200 entreprises sont passées par la pépinière de la Courneuve et en 2021, les locaux, occupés par 120 entreprises, sont complets.

La pépinière est gérée et animée par La MIEL (La Maison de l'Initiative Économique Locale labellisée Fabrique de Territoire) via une délégation de service public confiée par Plaine Commune, qui met le lieu à disposition de l'association. La pépinière propose sur 2 000 m² des bureaux et des ateliers (très demandés) et un petit espace de coworking à usage interne. 70 % du financement proviennent du loyer versé par les entreprises accompagnées et les 30 % restants de subventions (financement européen FEDER et autres). Les candidatures sont reçues au fil de l'eau mais l'accompagnement ne peut dépasser 6 ans. Le mode de sélection privilégie les petites entreprises, qui ont un potentiel de développement local en valeur ajoutée et en création d'emploi même si elles sont domiciliées ailleurs. Il vise également une complémentarité des profils d'entreprise et une diversité des secteurs, permettant une mise en réseau des entreprises entre elles, un dispositif qui s'avère efficace.

La pépinière propose des stages aux étudiants de l'école de la 2^e chance avec laquelle elle partage le bâtiment. Depuis sa création, un système d'échanges et de collaborations a pu se mettre en place au niveau local avec les financeurs et les partenaires. **La capacité d'accueil, insuffisante pour répondre à toutes les demandes, met en lumière un double besoin de pépinières et de mise en réseau des pépinières, qu'elles soient publiques ou privées, dans l'optique de faciliter le parcours des entreprises et de leur permettre de rester sur le territoire.** Le succès de la MIEL à la Courneuve inspire d'autres communes (entretien Apur, 2021).

L'ATRIUM (MONTREUIL, EST ENSEMBLE)

La pépinière a été créée en 1998 par la commune de Montreuil puis a été transférée à Est Ensemble. Elle accueille des entreprises dont le modèle économique a déjà été validé mais qui ont encore besoin d'un accompagnement pour se développer. L'Atrium est généraliste et accompagne environ 25 entreprises par an, qui restent de 2 à 4 ans. Les entreprises qui cherchaient auparavant surtout un immobilier flexible et peu cher recherchent désormais une « communauté ». La pépinière occupe 2 000 m² et propose différents types de locaux : du bureau et des surfaces permettant la présence d'activités artisanales et industrielles au RDC sur cour. Un espace de coworking propose des espaces de travail aux porteurs de projets des quartiers environnants. L'Atrium héberge depuis 2017 l'association Time2Start qui accompagne des porteurs de projet issus de quartiers populaires. Le bâtiment qui appartient à la Ville de Montreuil héberge depuis 2015 une autre structure d'appui à l'entrepreneuriat : Le comptoir de l'innovation du groupe SOS.

LE PROJET DE PÉPINIÈRE D'EST ENSEMBLE (BONDY, EST ENSEMBLE)

Le territoire porte en tant que maître d'ouvrage un projet dont l'ouverture est prévue en 2023. Ce nouvel équipement du territoire dédié à l'entrepreneuriat devrait accueillir 30 à 40 entreprises/entrepreneurs. Il vise à un rééquilibrage à l'est, des équipements dédiés à l'entrepreneuriat en complément de l'Atrium à Montreuil. Le projet se développe sur un site existant de 2000 m² (d'anciens bureaux de la MGEN) en réhabilitation. Il comportera une ambition esthétique et un volet amélioration de l'espace public, importante dans un quartier politique de la ville. Un quart du site sera dédié à un laboratoire culinaire avec une grande cuisine partagée. Sur l'entrepreneuriat culinaire, plusieurs dispositifs d'accompagnement sont envisagés par le territoire et l'association Baluchon, un opérateur qui détient un réel savoir-faire en matière d'entrepreneuriat culinaire inclusif et qui collabore également avec l'EPT dans le cadre du projet de Maison Montreuil. La pépinière est intégrée à un projet global associant le Lab 3S, implanté sur le campus de l'IRD voisin (entretien Apur, 2020).

LE PLATEAU (MONTFERMEIL, GRAND PARIS GRAND EST)

En projet depuis 2018, le Plateau a ouvert ses portes en 2020 et se situe à 650 mètres de la future gare Clichy-Montfermeil de la ligne 16 du Grand Paris Express. Son implantation vise à promouvoir l'entrepreneuriat dans un secteur de la Seine-Saint-Denis où le taux d'emploi est faible. Le public visé est un public local d'auto-entrepreneurs, de startups, des microentreprises et d'entreprises. Il propose une offre immobilière bon marché pour les entrepreneurs locaux et a l'ambition de devenir le lieu emblématique de l'entrepreneuriat sur le territoire. Le projet a été financé en partenariat avec le Fonds Européen de Développement Régional, la région Île-de-France et la Métropole du Grand Paris.

Le Plateau occupe 740 m² d'un bâtiment passif livré en 2020 qui héberge également deux écoles (dont l'école de cinéma Kourtrajmé) et des logements. Certains équipements, comme la cuisine sont mutualisés entre le Plateau et les écoles Depuis 2021, Positive Planet et l'Association pour le Droit à l'Initiative Économique (ADIE) sont présents sur le site. Le Plateau propose une offre de bureaux flexibles pour les travailleurs nomade et des possibilités d'hébergement plus longues et hors baux 3/6/9. Le lieu projette de mettre en place une offre d'incubation ciblant des entreprises franciliennes portant un projet innovant et en lien avec l'ESS. La crise du coronavirus a perturbé la mise en service et la commercialisation du lieu.

LA MAISON DES ENTREPRENEURS - LE PROJET VALLÉE SUD BIO PARC (FONTENAY-AUX-ROSES, VALLÉE SUD GRAND PARIS)

Depuis 2019, les actions en faveur de l'innovation et de l'entrepreneuriat à l'échelle territoriale s'articulent autour de deux nouveaux lieux d'accompagnement des entreprises initiés et portés par l'EPT : la Maison des Entrepreneurs, ouverte en 2019, généraliste et le projet Vallée Sud Bio Parc un lieu d'accompagnement thématique des entreprises innovantes qui ouvrira fin 2021.

La Maison des Entrepreneurs vise à regrouper dans un même lieu physique l'ensemble des acteurs qui accompagnent les porteurs de projets et les créateurs d'entreprises du territoire. Le projet est né d'un double constat, une forte croissance du nombre de porteurs de projets et des besoins d'accompagnement et une disparité d'accès aux dispositifs d'accompagnement et aux structures d'accompagnement au niveau départemental, avec des manques au sud. Le lieu s'adresse à tout porteur de projets et entreprise du territoire ou souhaitant s'y installer, quel que soit son niveau de maturité, mais aussi à des étudiants, notamment ceux du PEPITE Paris Saclay.

Adressé à des entreprises innovantes de la santé et des biotechnologies, **Vallée Sud Bio Parc** s'appuie sur un écosystème d'acteurs de la santé déjà présent sur le territoire, le Commissariat à l'énergie atomique et aux énergies alternatives (CEA), l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire (IRSN), Pfizer, plusieurs hôpitaux. D'une surface totale de 1 500 m², le nouveau lieu occupera deux plateaux du bâtiment Fahrenheit, un immeuble de dix étages situé à Fontenay-aux-Roses et dont l'EPT est propriétaire. Cet immeuble, qui accueille également le siège de Vallée Sud Grand Paris, se situe en face de l'IRSN et non loin du CEA. Des partenariats avec les établissements universitaires pourraient être envisagés pour permettre aux entreprises accompagnées d'accéder à des laboratoires, notamment sur le Plateau de Saclay. Le lieu doit héberger 10 et 15 petites entreprises, afin de favoriser les synergies et consolider un écosystème de la santé sur le territoire. La structure privilégiera les entreprises sortant d'incubateur ou déjà matures qui cherche à développer leurs activités. Des porteurs de projet en phase d'idéation pourront également être accueillis, s'ils représentent un potentiel de développement pour le territoire. En phase de prospection, une cible qui n'avait pas été envisagée au départ émerge : les entreprises innovantes de la santé installées en province et qui souhaitent s'implanter à Paris (entretien Apur, 2021).

LE CATALYSEUR DE L'INNOVATION ET DE L'ENTREPRENEURIAT, (LA DÉFENSE, PARIS OUEST LA DÉFENSE)

À l'origine porté par la commune de Courbevoie, le projet de Catalyseur est devenu un projet territorial avec la création de l'EPT en 2016. Ni exclusivement un incubateur ou un accélérateur, Le Catalyseur se voit davantage comme un centre d'ingénierie de projet au service des onze communes du territoire.

Sa mise en œuvre fait suite à une étude de préfiguration menée en 2018 auprès des acteurs économiques, visant à faire l'état des lieux des structures existantes et des besoins pour proposer des services complémentaires. Conçu pour imaginer et tester les idées, notamment les politiques publiques, le Catalyseur est aussi une caisse de résonance des besoins du terrain et un intermédiaire pour orienter et diffuser les ressources et les compétences économiques propres au territoire.

Les objectifs de ce projet sont multiples : faire émerger une vision stratégique du territoire sur l'innovation et l'entrepreneuriat, dans la continuité du développement économique de l'EPT mais aussi pour sa réinvention, et instaurer une logique de collaboration entre les onze communes du territoire ; être une vitrine de l'innovation à l'échelle régionale, voire nationale et internationale ; encourager les collaborations entre acteurs publics et privés (entreprises, porteurs de projets, universités, collectivités, etc.) et favoriser les synergies au service du développement économique local.

Impulse Partners a été désigné comme opérateur du projet. Il anime l'écosystème (programmation événementielle, organisation du prix de l'innovation), encourage l'émergence de logiques partenariales et accompagne le lancement de projets pilotes innovants. Au niveau de l'EPT, chaque commune est représentée par un référent développement économique.

Le Catalyseur propose plusieurs services aux entreprises : une mise en réseau des acteurs privés et publics, des villes et du territoire ainsi que les différentes villes du territoire entre elles. Plusieurs dispositifs d'accompagnement sont proposés aux entreprises, outre un accompagnement et un hébergement :

- Le dispositif « Atterrissage/rebond » a été créé pour accompagner la croissance des entreprises tout en les aidant à se maintenir sur le territoire. Une convention de partenariat signée avec les entreprises prévoit qu'en échange de l'ingénierie mise à leur disposition, elles s'engagent à rester sur le territoire. Les entreprises bénéficient d'un accompagnement personnalisé et d'une aide à la recherche de locaux (orientation vers des opportunités immobilières ou des espaces de coworking implantés sur le territoire, sur la base de tarifs négociés).

- Un projet de plateforme digitale est en développement. Il devrait intégrer un guichet digital pour les jeunes entrepreneurs, visant à les guider vers des opportunités de financement et d'hébergement.

Le Catalyseur est incarné par un lieu nommé Base 11. Situé au rez-de-chaussée d'un WOJO, Base 11 se trouve au cœur de la Défense. Ce choix de localisation répond à un souhait de visibilité des grands groupes, davantage habitués à communiquer à l'échelle internationale que locale. Les entreprises peuvent accéder aux espaces de travail de Base 11 ou utiliser l'offre complémentaire du WOJO. Mais pour le Catalyseur, l'hébergement est un service annexe par rapport à l'accompagnement et à la mise en réseau.

Parmi les projets en développement ou en réflexion : la création d'un Observatoire territorial de l'Immobilier, la création d'une « base » dans chaque commune ou encore création d'un lieu dédié à l'Open innovation pour l'intrapreneuriat des grands groupes. La méthodologie et les services développés sont pensés pour être déployables sur d'autres territoires. C'est d'ailleurs en ce sens que la MGP et la Région Île-de-France financent le projet (entretien Apur, 2021).



© Apur

Paris - Pépinière et hôtel d'entreprises Paris Soleillet de la Chambre de commerce (réseau Wacano), structure créée en 1989 (7 600 m²). Elle héberge la plateforme e-sport de Paris&Co (Paris, 20^e).



© Apur

EPT 2 - La Maison des Entrepreneurs, centre de ressources et lieu d'appui à l'entrepreneuriat ouvert par l'EPT en 2019 dans la Maison Boucicaut, espace de coworking (Fontenay-aux-Roses).



© Apur

EPT 2 - Incubateur Vallée Sud Bio Parc, lieu d'innovation en projet (fin 2021) ciblant la santé et des biotechs en lien avec le CEA et l'IRSN, voisins. 1 500 m² dans un immeuble propriété de l'EPT (Fontenay-aux-Roses).



© Apur

EPT 3 - Cyberpépinière, ouverte en 2001 dans une ancienne gare, 500 m² (Issy-les-Moulineaux).



© Samuel Guigues

EPT 4 - Base 11, Le Catalyseur, centre d'ingénierie de projet de l'EPT créé en 2019 au service des entrepreneurs et des communes, situé dans le WOJO Cœur Défense (La Défense).



© L'ouvre.boîte

EPT 5 - L'Ouvre boîte, pépinière créée en 2014 (900 m²), bureaux et ateliers pour les créateurs d'entreprises d'Argenteuil ou souhaitant s'y installer (Argenteuil).



© A pur

EPT 6 - La Pépinière de La Courneuve, créée en 2005 dans la Cité des 4000, gérée par la Miel (Fabrique de Territoire) pour Plaine Commune. 2 000 m², bureaux et ateliers, 120 entreprises (2021) (La Courneuve).



© Bastien Bienaimé

EPT 7 - Hubstart Center, équipement généraliste créé en 2012 dans l'aéroport Charles-de-Gaulle de 3 400 m², intégré au réseau Wacano (Tremblay-en-France).



© MDE Convergence Entrepreneurs

EPT 7 - MDE Convergence Entrepreneurs, équipement d'Aulnay-sous-Bois créé en 2001, géré par la SEMAD, entrepreneuriat, formation, médiation numérique. Situé en limite de NPNRU et labellisé Fabrique numérique de territoire (Aulnay-sous-Bois).



EPT 7 - L'accélérateur d'entreprise, équipement de la ville du Blanc-Mesnil en faveur de l'entrepreneuriat intégré au nouveau pôle de service créé en 2017 dans la Zone d'activité du Coudray (Le Blanc-Mesnil).



EPT 8 - L'Atrium, pépinière généraliste de 2 000 m² créée en 1998 par la Ville de Montreuil et transférée à Est Ensemble (Montreuil).



EPT 9 - Le Plateau, équipement pour l'entrepreneuriat de 740 m² du territoire Grand Paris Grand Est ouvert en 2020 dans un nouveau bâtiment passif, comprenant aussi des écoles et des logements (Montfermeil).



EPT 11 - Bio&D, pépinière et hôtel d'entreprise du réseau GPSEA, ouverte en 2013, dédiés à la santé et aux biotechnologies (bureaux et laboratoires), et la Dynamo (220 m²) ouverte en 2020 (Créteil).



EPT 11 - Atelier 47, pépinière et hôtel d'entreprise du réseau GPSEA, ouvert en 2011 (Chennevières-sur-Marne).



EPT 11 - Citec, pépinière et hôtel d'entreprise du réseau GPSEA, ouvert en 2005. Situé dans le parc d'activités Europarc, l'équipement cible les entreprises innovantes (Créteil).



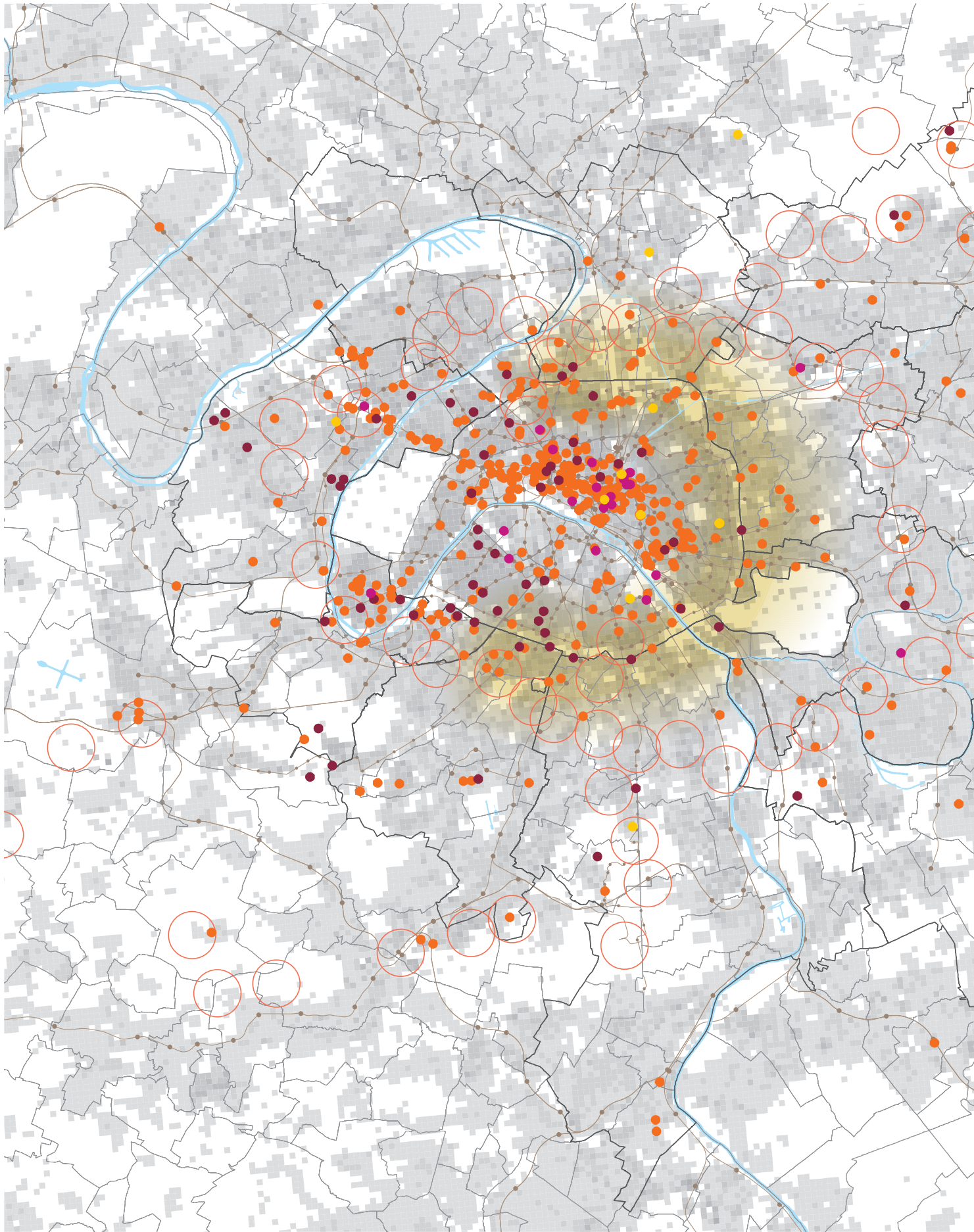
EPT 12 - La Fabrique, IPHE de l'EPT créé en 2011, 3 300 m² accueillant notamment les entreprises du secteur numérique (Cachan).

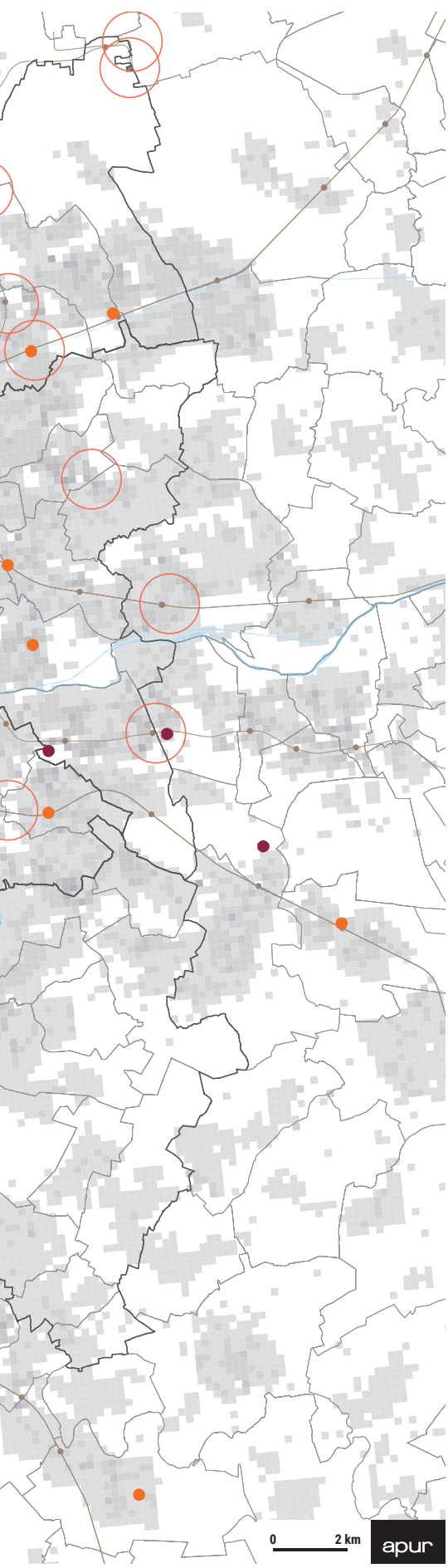


EPT 12 - Silver Innov, pépinière et hôtel d'entreprises de la Silver économie, ouverte en 2014 par l'EPT en lien avec Futurâge - Pôle Charles Foix (4 500 m²). Héberge Silver Valley, FutuÂge, Autonom'innov (Ivry-sur-Seine).



EPT 12 - Villejuif Bio Park, incubateur du réseau Wacano, de 7 500 m² créé en 2011, réalisé en lien avec Cancer Campus et l'Institut Gustave Roussy, entreprises de la santé et biotechs (Villejuif).





Les espaces de travail flexibles

En 2016, dans son recensement des lieux d'appui à l'innovation et à l'entrepreneuriat, l'Apur distinguait des lieux de travail collaboratifs alors émergents comme les espaces de coworking, les ateliers de fabrication numérique ou les *living labs* sur fond de transformation numérique et d'évolutions des modes de travail. Ces lieux plaçaient au cœur de leur démarche l'*open innovation*, la collaboration pair à pair et pour une partie d'entre eux, l'*open source* et la capacitation citoyenne. La géographie des lieux de travail collaboratifs, notamment des espaces de coworking, était polarisée sur le Sentier et le quartier de la Bastille et plus globalement sur l'est parisien. L'Apur s'interrogeait sur la capacité d'intégrer ces nouveaux programmes dans l'immobilier d'entreprises existant ou en projet, notamment dans les quartiers d'affaires ou les quartiers de gare.

En 2021, le nombre de lieux qui se revendiquent d'une façon ou d'une autre du coworking a explosé en particulier dans les quartiers d'affaires (le QCA, La Défense, le sud-ouest parisien) mis en œuvre par de grands acteurs de l'immobilier ou des startups dans un marché très concurrentiel. Ils revisitent les centres d'affaires. Si les dimensions collaboratives constituent toujours la raison d'être de certains lieux, tout en en reprenant certains codes (aménagement et design des espaces) et le vocabulaire (une communauté bienveillante, des espaces inspirants), les produits proposés ont évolué et avec eux, la nature et la taille des lieux, les acteurs et les marchés cibles. L'atlas documente désormais les espaces de travail flexibles, principalement sous l'angle de l'immobilier d'entreprises et dans un autre chapitre, les espaces plus hybrides en programmation ou en public, communément appelés tiers-lieux.

500

Espaces de travail flexibles en 2021, 90 espaces de coworking en 2016

ESPACES DE TRAVAIL FLEXIBLES

- Espace de travail flexible, coworking
- Espace flexible d'hôtel
- Café coworking
- Coopérative d'activité et d'emploi
- Quartier de gare du Grand Paris Express en projet
- Transports en commun
- Arc de l'innovation

Population au carreau (Insee, 2015)

- 200 et moins
- De 200 à 500
- De 500 à 1000
- De 1000 à 2000
- Plus de 2000

Source : Apur, 2021

➔ Des caractéristiques générales L'immobilier d'entreprises flexible, une ressource pour qui ?

Les solutions d'hébergement flexibles relèvent des baux dérogatoires ou de la prestation de service. Elles constituent une alternative aux offres de baux 3/6/9 ans pratiqués dans les immobiliers classiques avec des locations à l'année, au mois, à la journée ou au temps passé. Elles constituent une ressource pour une clientèle diversifiée :

- **Les entreprises innovantes**, caractérisées par des modèles d'affaires et des besoins immobiliers spécifiques. Avec une faible trésorerie, des effectifs et des chiffres d'affaires modérés au démarrage mais pouvant évoluer très rapidement, à la hausse ou à la baisse, ces entreprises ont besoin de flexibilité notamment pour leurs locaux, peu compatible avec des baux de 3/6/9 ans assortis de garanties élevées et de délais de préavis longs.
- **Les « digital nomades »**. Avec la poursuite du développement du numérique, le nombre de personnes pouvant potentiellement travailler n'importe où, pour peu qu'il y ait une bonne connexion internet, s'est élargi. Cela concerne toujours les entrepreneurs et les free-lance, en particulier dans des secteurs d'activité de la communication, de l'information et des industries créatives mais aussi plus largement, les salariés en télétravail hors domicile, dont le nombre pourrait augmenter, effet indirect de la pandémie.
- **Les grands comptes**, qui souhaitent externaliser des projets sur une durée déterminée ou des programmes d'open innovation intrapreneuriale.
- Cet immobilier est désormais également choisi par **des administrations ou des services publics** comme alternative à la réalisation d'un immobilier d'entreprise dédié (Le Catalyseur de Paris Ouest La Défense).

Avec des offres ciblées, les lieux se positionnent sur des segments de marchés spécifiques. Pour les espaces de travail flexibles, les contrats longs consolident leur modèle d'affaires

même si la transition peut s'avérer compliquée en fin de contrat avec la libération de surfaces importantes.

Un marché dominé par de grands réseaux marqués...

Depuis 2016, les acteurs privés de l'immobilier et des startups ont développé une importante offre de bureaux flexibles en reprenant les codes des premiers espaces de coworking. L'offre s'est structurée en réseaux autour de grandes marques : WeWork, Morning (BAP et Nexity), Spaces (groupe Regus), StartWay, WoJo (Bouygues Immobilier et Accor), Kwerk, Patchwork, Deskopolitan... **Ces nouveaux centres d'affaires, parfois de plusieurs dizaines de milliers de m² (20 000 m² pour le WeWork dans le 13^e arrondissement, 18 000 m² pour le Spaces de La Défense), renouvellent l'offre immobilière de bureaux et introduisent davantage de souplesse dans le marché.** Ils donnent la possibilité d'accéder aux différents lieux du réseau, parfois à l'échelle nationale ou internationale.

Dans un contexte très concurrentiel, **les implantations répondent à des stratégies commerciales mais ne maillent pas la Métropole.** L'offre se déploie dans le QCA, les arrondissements centraux, à La Défense et dans les quartiers d'affaires du sud-ouest parisien, parfois les quartiers de gare. La place de la communauté, du collaboratif, de l'accompagnement est difficile à mesurer mais **la partie dédiée au coworking et aux communs peut être réduite comparée aux surfaces de bureaux privatifs.** Certains espaces de travail flexibles déclinent en plus des services liés à l'hébergement toute une gamme d'aménités (salle de sport, restaurant, parfois hôtel) avec un design recherché, à l'instar des sites des marques Kwerk, The Bureau, Deskeo ou Patchwork, dans une logique d'espaces « *as a service* », comme un service.

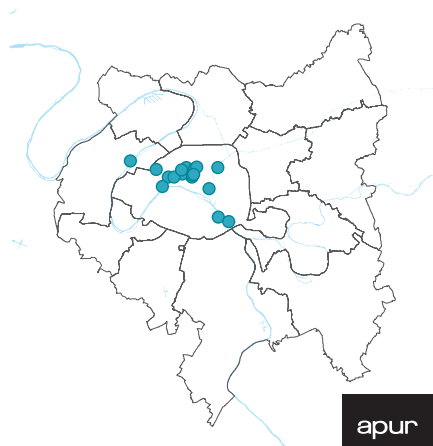
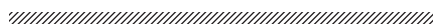
ACCÈS À INTERNET

Cette évolution des façons de travailler est conditionnée à la qualité des communications électroniques, fixes ou mobiles.

Depuis 2016, le déploiement de la fibre optique grand public FttH par les opérateurs de réseau a été soutenu dans la MGP, avec un rattrapage dans les EPT les moins équipés. Au second trimestre 2017, 64 % des locaux de la MGP (domicile ou travail) étaient éligibles à un raccordement en fibre optique, mais seulement 18 % à Paris Terres d'Envol et 22 % à Grand Orly Seine Bièvre. Au 3^e trimestre 2021, 93 % des locaux de la MGP sont éligibles à un raccordement en fibre optique et ce taux est supérieur à 85 %, quel que soit l'EPT.

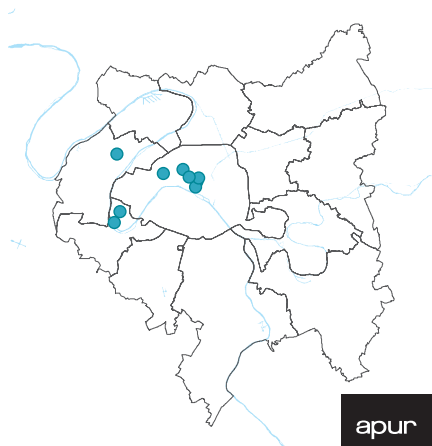
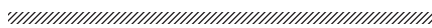
<https://cartefibre.arcep.fr/>

RÉSEAU WEWORK



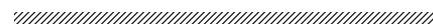
apur

RÉSEAU SPACES



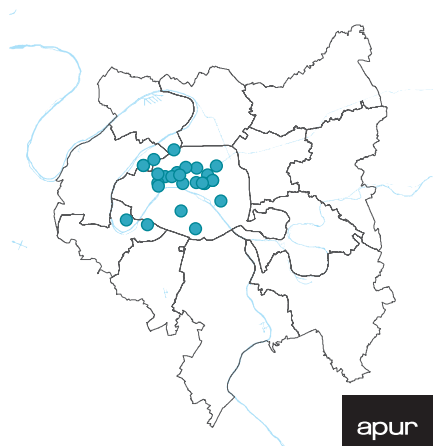
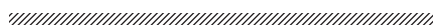
apur

RÉSEAU PATCHWORK



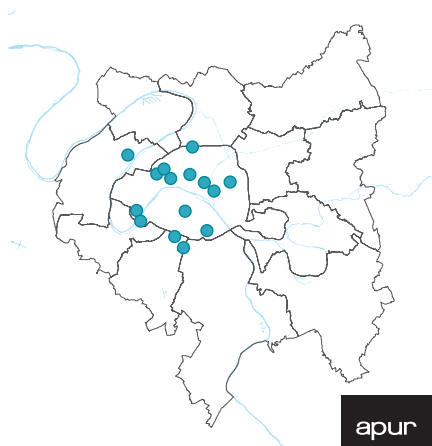
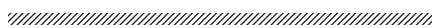
apur

RÉSEAU MORNING



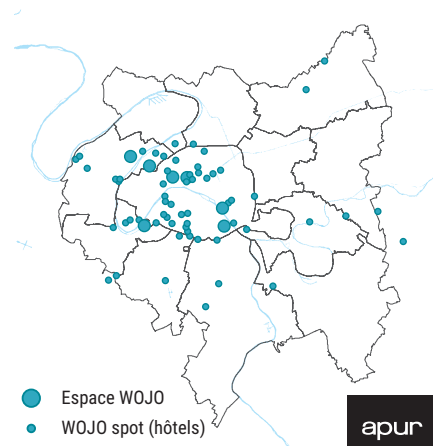
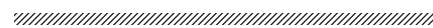
apur

RÉSEAU STARTWAY



apur

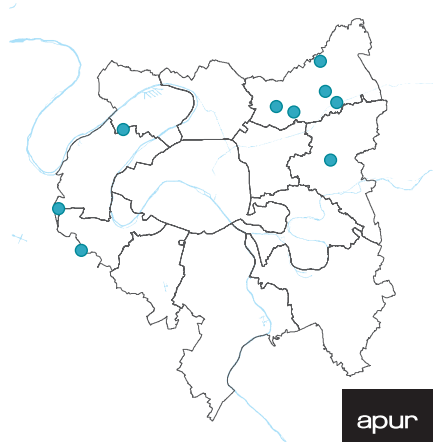
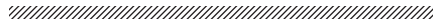
RÉSEAU WOJO



● Espace WOJO
● WOJO spot (hôtels)

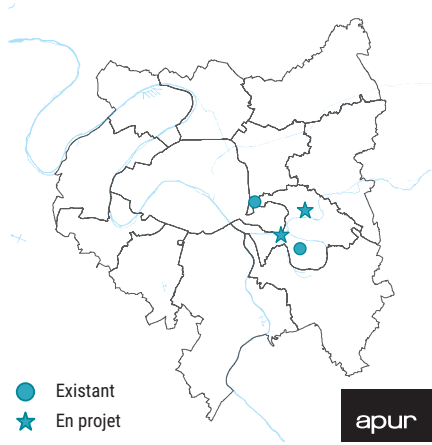
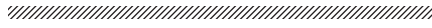
apur

RÉSEAU BUSINESS OPEN SPACE - RESO PME



apur

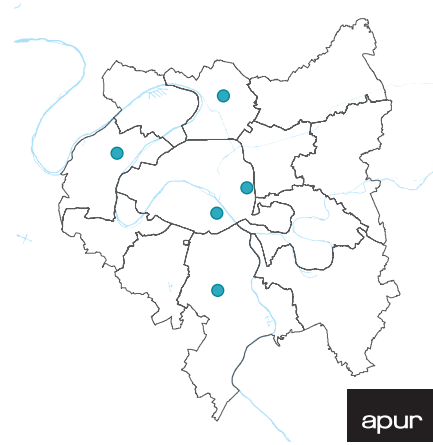
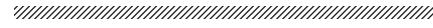
RÉSEAU PARIS EST MARNE&BOIS (EPT 10)



● Existant
★ En projet

apur

RÉSEAU COOPANAME (COOPÉRATIVE D'ACTIVITÉS ET D'EMPLOI)



apur

Source : Apur, décembre 2021

L'irruption de nouveaux acteurs sur le marché des espaces de travail flexibles, des formations, des réunions

De nouveaux acteurs se positionnent sur le marché du travail flexible :

- **Les hôtels :** De nombreux hôtels intègrent déjà une clientèle de tourisme d'affaires mais certains ont entrepris de s'adapter aux nouvelles attentes de la clientèle business et au développement du télétravail hors domicile. C'est notamment le cas des **WOJO Spot**, de la marque WOJO issue de la *joint venture* entre Bouygues immobilier (qui développait sa marque Nextdoors) et le groupe Accor.

Les hôtels disposent déjà d'espaces de restauration et de services ainsi que de surfaces disponibles en journée. Mais l'accueil des travailleurs nomades et des télétravailleurs hors domicile implique de transformer les halls d'accueil des hôtels, des salles de réunion et parfois même des chambres en espace de travail. Pour rester attractifs, les tarifs au poste de travail doivent rester inférieurs à l'offre existante aux abords. Ce mouvement enclenché avant la crise sanitaire prend une autre dimension avec elle. **Cette transformation pourrait inviter à changer le regard sur les hôtels, davantage perçus comme des équipements de quartier.**

- **Des entreprises de l'événementiel.** Fortement touchées par la crise sanitaire, elles se repositionnent sur le marché de l'organisation de réunions, de conférences, de formations d'entreprises. Les espaces de travail proposés se présentent comme des lieux d'expérience. Ils se situent eux aussi dans les quartiers d'affaires. Certaines sociétés proposent plusieurs emplacements, à l'instar du réseau **Comet Meetings** créé en 2017. **Les savoir-faire développés dans la mise à disposition d'espaces de travail flexibles pour les entreprises peuvent être valorisés pour compte d'autrui, comme opérateur de surfaces partagées par exemple dans les tours de bureaux.** Comet propose ainsi de revisiter la tour de bureaux avec une programmation spécifique sur plusieurs étages

dont il serait l'opérateur : un socle de service (restaurant, salle de sport...), des espaces de travail flexibles (ouverts à un large public) et des salles de réunion, mutualisées entre les entreprises de la tour.

- **L'irruption des particuliers sur le marché du travail flexible et de la réunion.** Entreprises ou habitants proposent également de louer des espaces de travail ou de réunions, via des plateformes généralistes comme Le Bon Coin ou des plateformes dédiées comme Office Riders ou Cocoon Space¹¹. Il est difficile à ce stade émergent d'en mesurer le succès et l'impact.

Une dynamique qui s'appuie sur la multiplication des plateformes de réservation

Les plateformes d'information et de réservation d'espaces de travail en ligne se sont multipliées : Néo-nomade, bureaux à partager, Koworkr, Beewake, Weechplace, Workin.space, Copass¹² proposant selon les cas : poste de travail en open space ; bureaux partagés ; bureau privatif ; salle de réunion, de formation, de séminaire ; espaces événementiels.

La Région Île-de-France propose depuis 2019 une plateforme pour trouver un espace de travail à proximité de son domicile ou dans la région avec l'application SmartWork¹³.

Mais aucune plateforme ne permet de visualiser de façon détaillée l'offre de lieux de travail flexibles et le nombre de places proposées par types d'offre, au mois, à la journée, à l'heure.

En parallèle des grands réseaux commerciaux, une atomisation des espaces de coworking

Des offres parfois originales. Des lieux de petite dimension ont été ouverts depuis 2016. Ils prennent des formes très diverses et hybrides :

- Les cafés coworking et les coworkings café. À Bobigny, un espace de coworking inclusif, **French Tess** a été créé en 2021 dans un restaurant de kebab.
- Des espaces de coworking thématiques (**ESS'pace**, également Coworking & Bar) ou pour des publics ciblés.

11 - <https://www.officeriders.com/fr>
<https://www.cocoon-space.com/>

12 - <https://www.neo-nomade.com/>
<https://www.bureauxapartager.com/>
<https://www.koworkr.com/>
<https://www.beewake.fr/>
<https://www.weechplace.com/>
<https://workin.space/>
<https://copass.org/>

13 - <https://smartwork.smartidf.services/fr>

DES ESPACES DE COWORKING OU DES POSTES DE TRAVAIL AMENAGÉS DANS LES ÉQUIPEMENTS

L'espace de coworking est un des éléments de programme de l'Ecollectif Briand, un lieu porté par la ville de Courbevoie, inauguré en 2019, qui propose des services aux 11-30 ans.

À Meudon, l'aménagement de quatre postes de coworking dans l'espace multi activités et multi services L'Avant Seine, permet de répondre au besoin des parents durant les activités de leurs enfants.

Ces espaces sont parfois organisés en réseaux à l'instar des Anticafés ou du réseau Hubsy pour les cafés coworking. Le réseau des Business Open Space se développe en Île-de-France en partenariat avec les bailleurs sociaux ou la SNCF. Les coopératives d'activité et d'emploi, parfois elles aussi organisées en réseau à l'instar de Coopaname, réinterrogent la façon de travailler et l'entrepreneuriat. Leur modèle d'affaires reste très fragile et le produit tiré de la partie restauration et de la location des espaces pour des événements ou des réunions s'avère souvent indispensable à un équilibre budgétaire. Leur existence est souvent conditionnée à la mise à disposition de locaux (entreprises, collectivité, bailleurs sociaux, SNCF...).

Une implication variable des acteurs publics et des collectivités

La Chambre de commerce a ouvert des espaces de coworking dans ses implantations départementales : les Openspots, les Digiteurs. **Les collectivités interviennent quand à elles dans une logique de développement économique local et de service aux habitants, dans les secteurs où les acteurs privés sont peu présents.**

L'EPT Paris Est Marne&Bois est le seul territoire qui gère et développe un réseau d'espaces de coworking en propre. La mise en place d'un abonnement permettant d'accéder aux différents espaces de coworking du territoire pourrait être envisagé.

Certaines communes mettent en place des espaces de coworking ou

des postes de travail dans leurs équipements. Ils sont souvent de dimension modeste et ne sont pas toujours référencés par les plateformes. Ils s'apparentent parfois à des espaces avec du WIFI gratuit mais contribuent à simplifier la vie des habitants.

D'autres ont mis un immobilier à disposition d'opérateurs d'espaces de coworking, comme le Stop&Work (groupe Regus) à Bourg-la-Reine.

➔ Quel impact territorial ?

Depuis 2016, différentes dynamiques conjuguent leurs effets :

- Le développement de réseaux de lieux de grande dimension, qui ciblent surtout les grandes entreprises et les startups.
- L'apparition de nouveaux acteurs sur le marché de l'immobilier d'entreprise flexible dans un contexte très concurrentiel dans les quartiers d'affaires.
- L'apparition d'espaces de coworking de dimension réduite avec des propositions originales comme les cafés coworking ou les coworkings thématiques mais peu référencés par les plateformes et avec des modèles d'affaires fragiles.

Une offre inégalement répartie dans la Métropole

Les dynamiques principalement portées par des logiques commerciales ne maillent pas le territoire de la Métropole. La géographie de l'offre d'espaces flexibles des grands réseaux est presque complémentaire à celle qui était révélée par le recensement des espaces de coworking collaboratifs de 2016 : elle

L'APPEL À PROJETS TIERS-LIEUX DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

La région aide à la création de tiers-lieux ou d'espaces de travail collaboratifs à destination des télétravailleurs, des travailleurs indépendants et des petites entreprises, en priorité en grande couronne et dans les zones politique de la ville. Le dispositif a évolué depuis sa mise en place en 2012 et privilégie désormais la Grande Couronne mais des tiers-lieux situés dans la MGP peuvent néanmoins bénéficier d'un appui s'ils portent une solution hybride ou originale avec un modèle d'affaires tenable et si leur surface est suffisante. Par expérience, les lieux trop petits (< 250 m²) sont difficilement viables.

La Région peut financer jusqu'à 40 % des dépenses d'investissement éligibles (aménagement, équipement et étude de design intérieur) de nouveaux lieux ou des lieux existants.

renforce les quartiers d'affaires et à Paris, les quartiers de gare, les adresses prestigieuses ou valorisantes, les quartiers branchés.

Une situation de nature à interroger les actions des collectivités dans les territoires où les acteurs privés sont peu présents, pour répondre à une demande latente d'espaces de travail flexible ou pour la susciter notamment sous l'angle d'un service aux habitants et d'un développement des secteurs d'activités peu présents (comme le numérique dans certains territoires).

Un rôle d'animation locale très variable

Certains de ces lieux peuvent avoir un effet d'animation et d'ancrage local à la manière des tiers lieux. C'est plus rarement le cas des lieux des grands réseaux.

Des programmes adaptables et modulables

Comme le montre les photographies ci-après, les espaces de travail flexibles s'inscrivent dans des bâtiments neufs ou anciens, dans les tours de La Défense, les immeubles haussmanniens du QCA, dans d'anciennes usines, dans des équipements publics, à rez-de-chaussée d'immeubles résidentiels ou des résidences des bailleurs sociaux, voir dans des appartements reconfigurés. **Modulables, ils peuvent occuper la totalité d'un bâtiment ou seulement une partie, en étage ou à rez-de-chaussée.**

Un effet antagoniste de la pandémie

Avant la pandémie, le modèle d'affaires de ces espaces était déjà interrogé (fermeture des Blue office jugés non rentables par Nexity en 2017). En 2020, pendant le premier confinement, plusieurs lieux ont dû fermer leurs portes ou fonctionner au ralenti. La distanciation physique s'est avérée difficile à mettre en œuvre avec des lieux qui optimisent leur espace avec une faible surface moyenne par poste de travail. Avec moins de loyers payés par les entreprises et les entrepreneurs, l'impossibilité d'organiser des événements et des formations, les rentrées d'argent ont été plus réduites alors que les loyers et les charges n'ont pas toujours pu être différés.

A contrario, les confinements successifs ont obligé les entreprises, y compris les plus réticentes, à mettre en place le télétravail et à développer des savoir-faire, des pratiques de travail et de management nouvelles. Les opérateurs d'espaces de travail flexibles qui ont résisté à la pandémie tablent aussi sur **une nouvelle clientèle avec le développement du télétravail des salariés hors du domicile.** La proposition de Loi à l'Assemblée Nationale du 16 novembre 2021 visant à créer un titre-télétravail et qui pourrait aboutir en 2022 va dans ce sens.

LES BUSINESS OPEN SPACE

En 2010, la société Premier Conseil ouvre un premier centre d'affaires à Sevrans. Il s'implante dans un local à rez-de-chaussée d'un immeuble social mis à disposition Immobilière 3F (I3F) dans la Cité Beaudottes, en quartier et en Zone Franche Urbaine (Territoire Entrepreneurs), qui permet aux entreprises et entrepreneurs qui s'y installent de bénéficier d'exonérations fiscales. En créant le centre d'affaires de Sevrans, Premier Conseil souhaite faciliter l'accès à un espace de travail aux jeunes entrepreneurs, en leur proposant de louer à des tarifs modérés un bureau privé ou partagé. Les retombées attendues sont multiples : encourager les jeunes entrepreneurs sans moyen en leur proposant des locaux financièrement accessibles, mais aussi redynamiser l'activité économique locale, améliorer l'image de la cité et valoriser les espaces vacants. La demande dépasse l'offre. L'ouverture du lieu est le fruit d'un partenariat : le bailleur social I3F ; l'entreprise prestataire Premier Conseil ; la Fifel ZUS ; la Ville de Sevrans.

En avril 2021, dix centres d'affaires sont ouverts et composent le réseau « Business Open Space » en Île-de-France, dont 5 sur le territoire de Paris terres d'Envol, pour lequel Premier Conseil assure des missions de conseil et d'accompagnement des entreprises en tant que prestataire. Un seul lieu a fermé (Tilleuls, Le Blanc-Mesnil) et une dizaine de lieux sont aujourd'hui en projet dans une logique de réseau d'espaces collaboratifs en Île de France en partenariat avec la SNCF.

L'offre consiste en un hébergement, sans accompagnement : Environ 90 % des entrepreneurs louant un espace dans un des centres d'affaires y restent entre 7 et 8 ans. Les Business Open Space font entre 100 et 250 m² et accueillent entre 3 et 13 bureaux privatifs ou partagés, une kitchenette et parfois une salle de réunion.

Les centres d'affaires sont ouverts à tous sans critères ni procédure de sélection, quelle que soit la domiciliation de l'entreprise. Les entrepreneurs des quartiers avoisinants représentent entre le quart et le tiers des occupants.

Le fonctionnement partenarial fait intervenir trois acteurs : une structure qui cherche les nouvelles opportunités et coordonne le réseau, la société Premier Conseil à l'origine et désormais l'association Reso PME ; un propriétaire, qui loue un espace au gestionnaire : des bailleurs sociaux (I3F, Batigères), la SNCF ; un gestionnaire de site : hormis le centre d'affaires de Sevrans, géré par Premier Conseil, les centres d'affaires sont gérés par des indépendants.

Un modèle économique fragile, essentiellement privé : Le réseau a bénéficié d'un soutien financier de la Caisse des Dépôts pour quatre espaces : Sevrans, Drancy, les Quatre Tours au Blanc-Mesnil et Gagny. Le réseau et son fonctionnement ne s'appuient sinon sur aucun financement public.

Bilan et perspectives : Faute de moyens, l'impact des lieux n'est pas mesuré ni évalué et il n'y a pas non plus de suivi des entrepreneurs. De nouveaux lieux sont en projet avec une volonté de mettre en réseau l'ensemble des acteurs : les lieux, les gestionnaires, les entrepreneurs hébergés, un rôle dévolu à Reso PME. La crise sanitaire n'a pas entraîné la fermeture des centres d'affaires, mais a ralenti la mise en réseau (échanges Apur, 2021).

www.premierconseil.com

www.businessopenspaces.com

MON PREMIER BUREAU (BONDY - EST ENSEMBLE)

L'association Mon Premier Bureau, composée de bénévoles, proposait déjà un espace de coworking dans l'opération transitoire des Grands Voisins (Paris, 14^e) et à Villejuif d'août 2018 à août 2019. À Villejuif, l'espace avait été mis à disposition par le locataire en titre, l'association Vivre dans le cadre d'une fin de bail. Il consistait en un grand plateau de bureau déjà aménagé et cloisonné, comprenant des pièces pour une personne et un open space avec une douzaine de postes de travail.

Mon Premier Bureau propose un nouvel espace à Bondy. Comme précédemment, chaque coworker dispose d'une clé et est appelé à prendre part aux quelques tâches requises pour l'entretien du lieu (descendre les poubelles, etc.). L'association passe régulièrement notamment pour les animations. L'espace de coworking a été réalisé dans un appartement dans une barre de logement vieillissante du bailleur I3F, qui a réalisé les travaux préalables en lien avec l'association. La convention d'occupation prévoit que l'association paye les charges locatives. Un second appartement est mis gracieusement à disposition à des fins de stockage.

Le projet de Bondy est original :

- Par les conditions offertes aux coworkers (1 € par jour) ;
- Par la localisation de l'espace (dans un département faiblement pourvu en espaces de coworking, dans une ville qui n'en possédait pas, dans un quartier défavorisé) ;
- Par le lieu utilisé : un logement, dans une barre vieillissante (échange Apur, 2021).

<https://monpremierbureau.wixsite.com/site>

DES ESPACES DE TRAVAIL FLEXIBLES, PARFOIS COLLABORATIFS



Paris - Spaces Réaumur, le réseau des Spaces (marque du groupe Regus) compte environ 10 implantations (Paris 2^e).



Paris - Unicorners, café coworking dans le Marais (Paris 3^e).



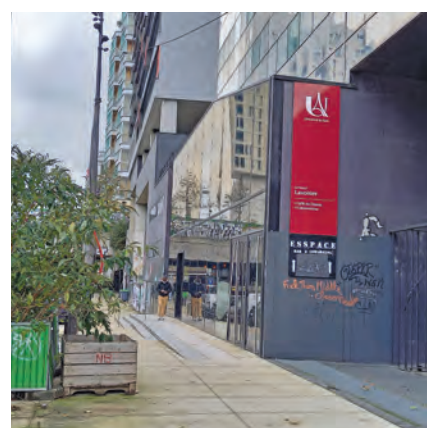
Paris - WeWork Madrid, ouvert en 2020, 11 000 m² (Paris 8^e).



Paris - Morning Monceau, 3 000 m² (2017) (Paris 8^e).



Paris - Kwerk Bienfaisance, (2 200 m², 2017), réseau qui articule son offre autour du *wellworking* (Paris 8^e).



Paris - ESS'Pace, coworking étudiant et ESS, bar. Lance un réseau local ESS : La Tresse, membre du réseau A+ c'est mieux (Paris 13^e).



Paris - Le Relais d'Italie / Réinventer Paris (Paris 13^e)



Paris - WOJO Tolbiac, ouvert en 2021 (Paris 13^e).



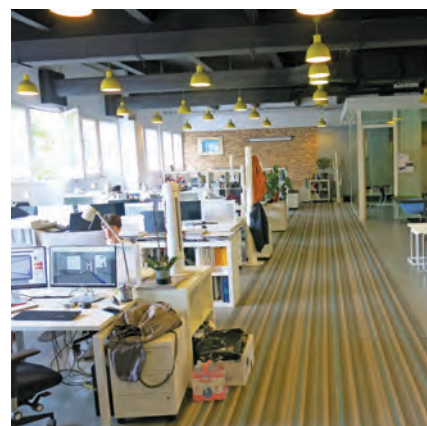
Paris - Voie 15, espace de coworking de 350 m² ouvert en 2021, avec des tarifs étudiants, ancienne gare de la Petite Ceinture (Paris 15^e).



EPT 2 - Stop & Work - Regus, installé dans l'ancienne bibliothèque (950 m², 2017) (Bourg-la-Reine).



EPT 2 - Coworking de la Maison des Entrepreneurs (Fontenay-aux-Roses)



EPT 2 - Start-Way Montrouge, 400 m², réseau d'abord déployé en banlieue, désormais présent dans la MGP et en province (Montrouge).



EPT 2 - Sceaux Smart, espace de coworking et de télétravail de 330 m² ouvert en 2015. Nouveau site à proximité dans un local communal : le petit voisin (Sceaux).



EPT 3 - Spaces Pont de Sèvres, 1 000 m² dans une construction bas carbone (Boulogne-Billancourt).



EPT 3 - Scandium Point du Jour, Scandium dispose de plusieurs emplacements dans la ville (Boulogne-Billancourt).



EPT 3 - Morning Balard (6 000 m², 2021), installé au 1^{er} étage du nouveau siège Nestlé (Issy-les-Moulineaux).



EPT 4 - Morning Clichy (Clichy)



EPT 4 - Kwerk La Défense, 2017, 3 900 m² situés en étage dans la Tour First. Un des 5 emplacements du réseau Kwerk dans la MGP (La Défense).



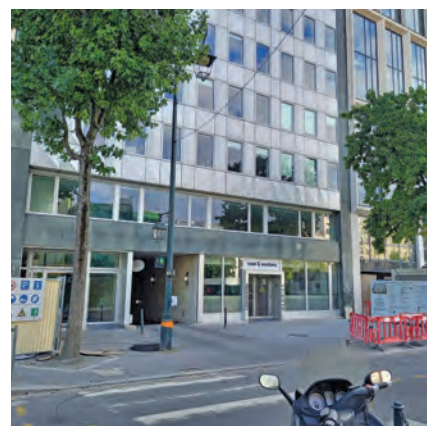
© Samuel Guigues

EPT 4 - WOJO Cœur Défense, 8 700 m², ouvert en 2016. Héberge le Catalyseur (POLD) (La Défense).



© Apur - David Boureau

EPT 4 - Coopaname Nanterre (2017), un des emplacements du réseau de cette coopérative d'activité et d'emploi (Nanterre).



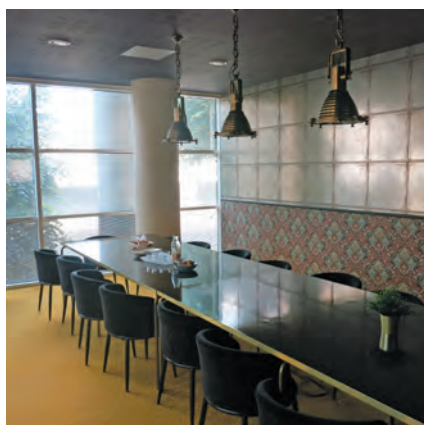
© Apur

EPT 4 - Cool&Workers, 1 200 m², avenue Charles-de-Gaulle (Neuilly-sur-Seine).



© Apur

EPT 6 - ODIX (ex Plaine coworking), 700 m², initié par 7 chefs d'entreprises de TPE en 2015. Installé dans un bâtiment propriété d'Icade (Aubervilliers).



© Apur

EPT 6 - Now Stade de France, marque Regus, 2021 (Saint-Denis).



© Manufacture Design

EPT 6 - La Manufacture du Design, 4 400 m² (Saint-Ouen).



© RéparSeb

EPT 7 - Business Open Space - Cité Beaudottes, QPV - 250 m² à RDC d'un immeuble I3F (Premier Conseil, 2011) (Sevran).



© Apur

EPT 8 - 71 Montreuil - lieu ouvert en 2017 de 990 m² (Montreuil).



© Pascal Xicluna

EPT 8 - Espace de travail partagé de la Maison Montreuil (tiers-lieu solidaire) 200 m², ouvert en 2018, projet d'extension de l'espace de travail. Réseau A+ c'est Mieux (Montreuil).



EPT 8 - Projet de coworking Maison Revel, équipement dédié à l'artisanat d'art d'Est Ensemble (Pantin).



EPT 9 - Espace de coworking intégré au Plateau, le nouveau lieu d'entrepreneuriat de Grand Paris Grand Est, ouvert en 2020 (Montfermeil).



EPT 10 - Catufé, café ludique et coworking, depuis 2019 (Champigny-sur-Marne).



EPT 10 - Business Class de Saint-Mandé - réseau Paris Est Marne&Bois - 400 m² - ouvert en 2019 dans le CRESCO, centre culturel et d'innovation (Saint-Mandé).



EPT 10 - Business Class, réseau Paris Est Marne&Bois (Saint-Maur-des-Fossés)



EPT 10 - Projet Business Class, réseau Paris Est Marne&Bois, ouverture en 2022 (Saint-Maurice).



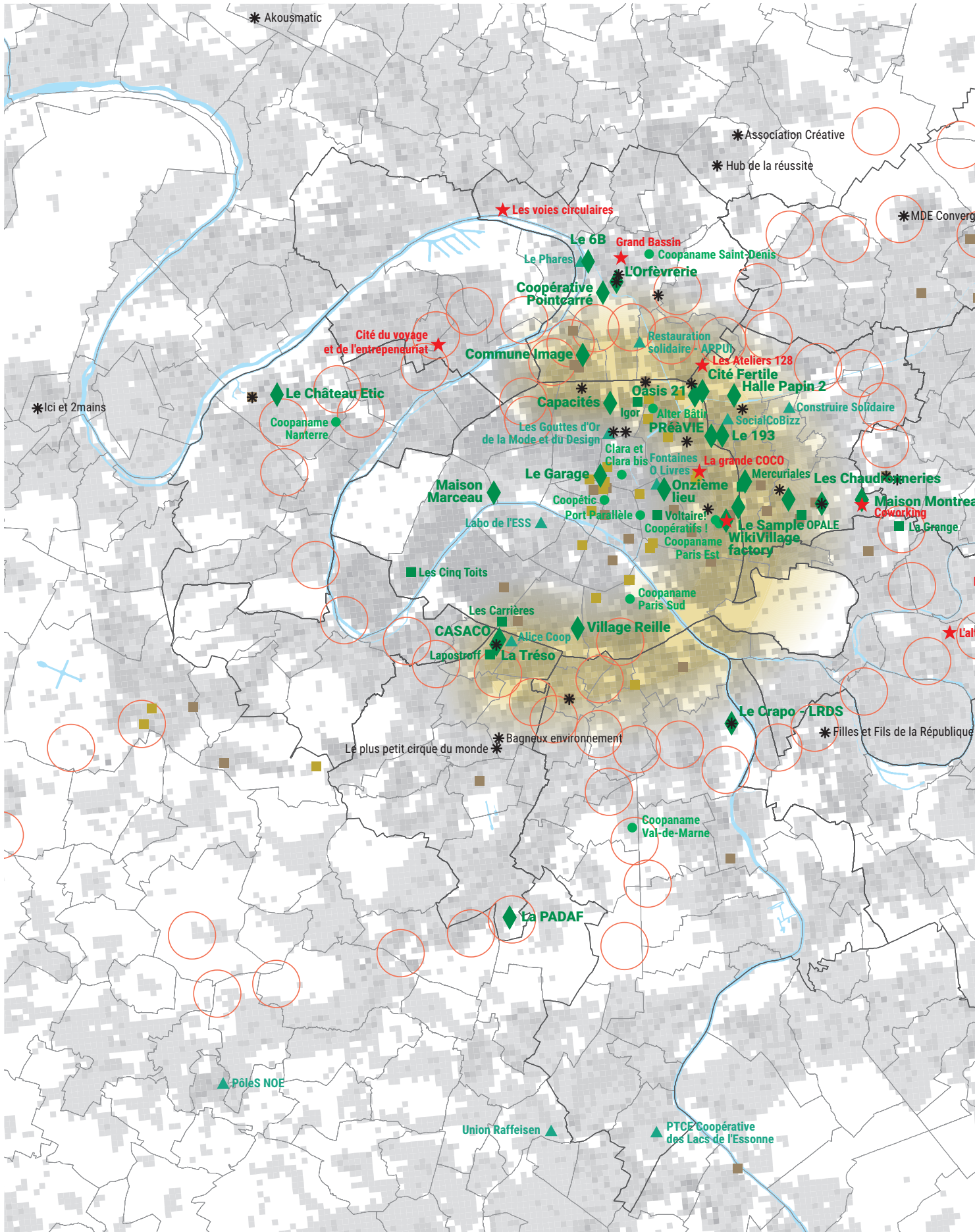
EPT 11 - Stop & Work - Regus, installé au 6^e étage d'un immeuble de bureau (Alfortville).



EPT 12 - Laplace to Be, ouvert en 2020 (Arcueil).



EPT 12 - Studio 86, hébergement d'entreprises, ancien Start-Way (Cachan).



Les espaces hybrides et tiers-lieux entrepreneuriaux

De nouveaux lieux hybrides par leur programmation et leurs publics se développent dans le Grand Paris. Agriculture urbaine, cuisine professionnelle, création artistique, savoir-faire artisanaux, entrepreneuriat social, réemploi, hébergement, ils sont souvent uniques en proposition de valeur à l'instar de la communauté qu'ils constituent. Ils ont en dénominateur commun et parfois comme raison d'être un ancrage local et une mixité d'usages.

Cartographier les tiers-lieux avec une composante entrepreneuriale

Gérés par des collectifs, par exemple des coopératives, des associations, des entreprises, souvent avec l'appui des collectivités et des acteurs publics, ils réinventent au quotidien le travail, la citoyenneté, l'engagement, le vivre et le faire ensemble parfois dans le cadre de projets d'urbanisme transitoire.

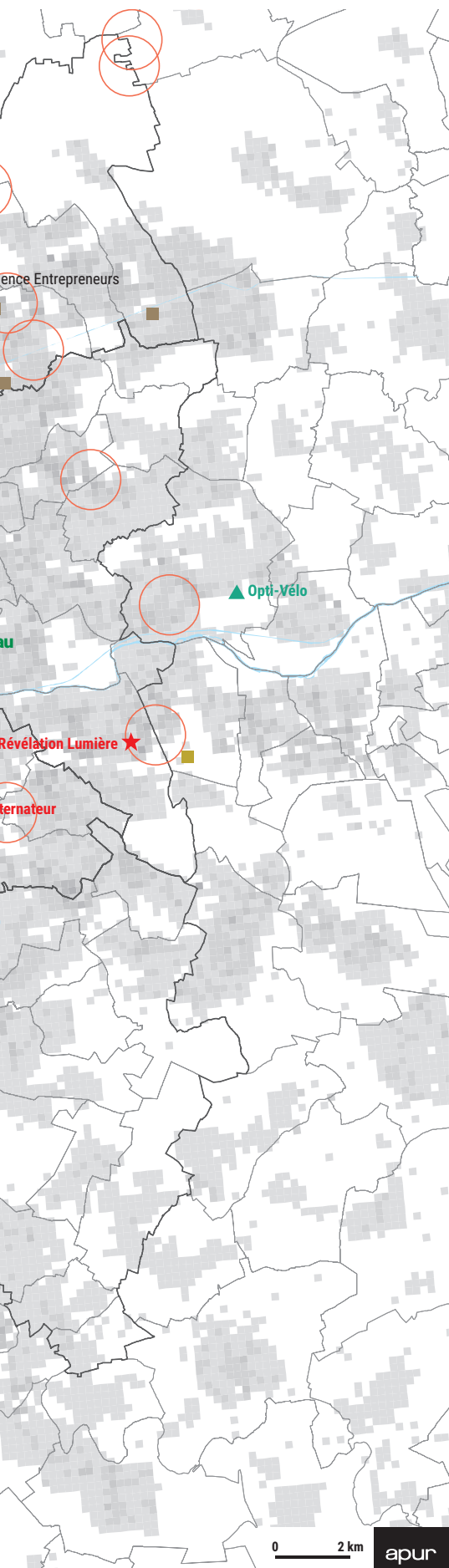
Une partie d'entre eux ont choisis d'inclure dans leur projet et leur commu-

nauté des entrepreneurs (startups, artisans, free-lance, artistes) sans opposer économie, culture et insertion. Les projets mixtes les plus récurrents associent culture et artisanat, mais aussi entrepreneuriat et hébergement d'urgence.

Les Pôles Territoriaux de Développement Économique (PTCE ¹⁴), les ateliers de fabrication numérique non académiques et les *Living Labs* ont été comptabilisés ici, tout comme les opérations d'occupation temporaire de bureaux de Plateau Urbain.

Un fonctionnement innovant basé sur les synergies

Dans ces tiers-lieux, les entrepreneurs louent des espaces de travail privés ou partagé, de type espace de coworking ou atelier de fabrication numérique, ils sont parfois de passage lors d'évènements ou de formations. L'accompagnement des entrepreneurs naît de la communauté. Les partenariats économiques



27 tiers lieux et 7 pôles territoriaux de coopération économique

LIEUX HYBRIDES ET TIERS-LIEUX AVEC ENTREPREUNRIAT

- ◆ Lieu hybride et tiers-lieux
- ▲ PTCE - Pôle Territorial de Coopération Économique
- Occupation temporaire Plateau Urbain
- Atelier de fabrication numérique (tiers-lieux)
- Living Lab
- CAE - Coopérative d'activités et d'emplois
- * Fabrique de territoire
- ★ Projet
- Quartier de gare du Grand Paris Express en projet
- Arc de l'innovation
- Population au carreau (Insee, 2015)

Source : Apur, 2021

naissent des rencontres et des partages d'expériences. Des synergies entre les différents usages de ces espaces, et les publics qui les fréquentent, nourrissent les projets des uns et des autres et sont sources d'innovations. Par exemple, les projets mixtes accueillant des centres d'hébergement d'urgence apportent des opportunités d'emplois ou de formations aux publics hébergés, favorisant leur insertion sociale et professionnelle¹⁵.

Une ingénierie de projet spécifique

Ils sont présents dans des friches ou d'anciens bâtiments inoccupés, industriels avec d'importants volumes mais aussi désormais dans des immeubles de bureaux, voire des tours. Certains prennent place de façon transitoire grâce à des mises à disposition de locaux par les propriétaires, qu'ils soient privés comme les grandes banques ou publics, les collectivités ou leur SEM, l'Epifif, pour les projets intercalaires.

Des opérateurs comme Plateau Urbain, Soukmachines, Sinny&Ooko, se sont spécialisés dans la gestion de lieux hybrides, souvent en partenariat avec d'autres acteurs tels que l'association Aurore, acteur de l'urgence et de l'hébergement, ou Baluchon ensemble, pour son savoir-faire en matière d'entrepreneuriat culinaire et d'insertion.

Avec une ingénierie spécifique et des usages mixtes, certains lieux atypiques très ouverts sur leur environnement font figure de totem dans leur territoire. Leur travail est distingué par des aides, des prix et des labels. Mais avec des modèles économiques fragiles, ces lieux sont confrontés à la disponibilité de locaux à prix abordables.

Des avancées pour évaluer l'impact de ces lieux

Il est difficile de décrire ces lieux et de mesurer leur impact, a fortiori sur le volet entrepreneurial. Plateau Urbain rejoint par l'atelier Approche.s! a engagé une démarche d'auto évaluation visant à mettre au point à partir des expériences de terrain et avec les acteurs engagés

dans la dynamique des tiers-lieux, un outil opérationnel au service de tiers-lieux pour leur permettre d'auto-évaluer leur impact sur les personnes et les territoires : Commune Mesure.

La plateforme numérique correspondante a été officiellement lancée en octobre 2021. <https://communemesure.fr>

Les collectivités, partenaires des tiers-lieux

Pour les collectivités, les tiers-lieux contribuent à encourager la participation de la société civile à la vie du territoire et favorisent la transversalité. Selon France Tiers-Lieux, elles en sont les premiers partenaires. À l'échelle nationale, 76 % des tiers-lieux sont soutenus par un acteur public. Les principaux soutiens financiers viennent de la région (47 %), des communes (36 %), des EPCI (31 %), des départements (26 %) devant l'État (23 %) et l'Europe (18 %). 12 % hébergent directement un service public.

Les collectivités peuvent être des facilitateurs pour ces lieux précieux pour le territoire mais qui ne se décrètent pas. Leur intervention est souvent nécessaire pour équilibrer les modèles économiques, hybrides : en mettant à leur disposition des locaux, en encourageant la commande publique, en soutenant le télétravail (présent dans la plupart des tiers-lieux), en développant l'investissement et l'entrée au capital de projets d'intérêt territorial. La Ville de Malakoff est sociétaire de la SCIC CASACO, le tiers-lieu du même nom créé en 2014. c'est un atout dans le projet en voie de finalisation de la coopérative d'acquérir ses locaux en propre.

Les communes peuvent intervenir en investissement et en amorçage, les EPCI, pour le maillage des lieux et le passage à l'échelle.

NOS TERRITOIRES EN ACTION, DANS LES TIERS-LIEUX ON FABRIQUE NOTRE AVENIR !

FRANCE TIERS-LIEUX, 2021

<https://francetierslieux.fr/rapport-tiers-lieux-2021/>

Le nouveau rapport de France tiers-lieux « Nos territoires en action, dans les tiers-lieux on fabrique notre avenir ! » montre une accélération du mouvement et le rôle désormais incontournable des tiers-lieux dans les territoires. Il identifie les blocages persistants et les leviers pour permettre l'accélération de ce mouvement et propose des pistes de transformation des modes d'organisations et des institutions.

Ce travail fait suite au rapport « faire ensemble pour mieux vivre ensemble » de 2018 qui mettait en évidence la dynamique des tiers lieux en France, des lieux émergents au croisement de la révolution numérique, de la transition écologique, des transformations du travail et des formes d'apprentissage. Il a conduit à la création de France Tiers-Lieux et à la mise en œuvre du programme interministériel Nouveaux lieux, Nouveaux liens porté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires avec la labélisation de 300 fabriques de territoires, des tiers-lieux ressources dans le cadre d'un Appel à Manifestation d'intérêt.

14 - PTCE : outil pour développer des projets coopératifs économiques innovants et solidaires à l'échelle d'un territoire, par exemple des passerelles entre l'ESS et le reste de l'économie.

15 - « Hébergement d'urgence : approches nouvelles, projets hybrides – Des exemples dans la Métropole du Grand Paris, février 2021, Apur ». <https://www.apur.org/fr/nos-travaux/hebergement-urgence-approches-nouvelles-projets-hybrides-exemples-metropole-grand-paris>

MAISON MARCEAU (EPT 1 – PARIS 8^e)

Courant 2019, la Caisse de retraite interprofessionnelle des professions libérales (Cipav) a engagé une réflexion sur le devenir d'un ensemble de bureaux de 2780 m² situé avenue Marceau dans le 8^e arrondissement de Paris, dont elle est propriétaire. Le projet de réhabilitation prévu pour le site est retardé en l'attente du permis de construire, ce qui laisse le bâtiment inoccupé pendant un certain temps. En interne, les équipes de la Cipav envisagent alors de confier leurs locaux pour qu'y soit mené un projet solidaire et temporaire. À l'issue d'un appel à projets, la Cipav s'est rapproché de Plateau urbain, avec qui elle signe une convention d'occupation temporaire : les locaux sont mis à disposition de la coopérative pour une durée minimale de quatorze mois, à titre gracieux. L'association Aurore est intégrée au projet, choisie pour y gérer un centre d'hébergement de femmes en situation de précarité et de vulnérabilité. Le duo Plateau Urbain – Aurore se retrouve une nouvelle fois pour coordonner un projet mixte : Plateau urbain est responsable de la gestion des espaces d'activités, Aurore du centre d'hébergement d'urgence. La Maison Marceau ouvre officiellement ses portes en octobre 2019. Elle intègre un centre d'hébergement (CHU) pour femmes en situation de précarité et 34 structures qui œuvrent dans les domaines social ou culturel : un réseau solidaire de finance collaborative, de la fabrication d'objets à partir de plastique recyclé, des architectes, des artistes, etc. L'aménagement du site a été pensé pour favoriser la mixité et les échanges tout en garantissant un espace à chacun. Des activités communes sont organisées pour favoriser les liens ainsi que des ateliers en direction des femmes hébergées.

PADAF (EPT 2 – ANTONY)

Le tiers-lieux la PADAF se situe dans les 25 000 m² de l'ancien entrepôt logistique d'Universal Music à Antony, laissé vacant depuis 2015 et racheté par l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF). La coopérative Plateau Urbain et l'association Aurore se partagent la gestion du site jusqu'en 2024, localisé dans un secteur en transition dans l'attente de l'arrivée de la ligne 18 du Grand Paris Express. Depuis 2017, le site abrite un centre HUDA (Hébergement d'urgence des demandeurs d'asile) géré par Aurore, qui accueille 230 résidents. Une centaine de porteurs de projets et structures sont par ailleurs installés au sein de la PADAF, une plateforme mutualisée de réemploi ouverte par Plateau Urbain en 2018. Plateau urbain offre à ces acteurs la possibilité d'accéder à des espaces de travail à faible coût (70 €/m² TTC/CC par an) tout en favorisant les synergies entre porteurs de projets et en permettant le circuit court : les structures de réemploi peuvent écouler leurs stocks auprès des artisans, qui peuvent trouver sur place la matière nécessaire à leur activité. Les structures artisanales, artistiques et associatives qui y sont accueillies œuvrent dans des domaines variés : structures de réemploi, galeristes, graphistes, artisans numériques, compagnies de théâtre, sculpteur architecte, ébéniste, céramiste, studio photo, etc. Plus de 250 personnes travaillent sur le site au quotidien. Parmi elles, 14 réfugiés hébergés dans le centre HUDA travaillent au sein de différentes structures présentes via le Dispositif Premières Heures (DPH). Le site bénéficie à l'emploi local : plus de la moitié des porteurs de projet résident à proximité directe du site. Il intègre enfin un projet d'ouverture au public visant à offrir des espaces d'activités polyvalents à disposition des associations, familles et jeunes du quartier, et d'en faire un lieu ressource et de sensibilisation aux nouveaux métiers liés à l'Économie sociale et solidaire et à la thématique du réemploi.

LE SAMPLE (EPT 8 – MONTREUIL)

Le Sample est un tiers lieu culturel et solidaire implanté dans les anciens ateliers de l'entreprise Publison (fabrication de matériel audiovisuel pour les plateaux de télévision) à Bagnolet. La société de promotion immobilière SOPIC rachète le site fin 2020 à la suite du départ de l'entreprise, et souhaite y développer un projet d'occupation temporaire pour une durée d'environ 18 mois. Une association regroupant La Belle Friche et Ancoats est créée pour assurer la gestion du lieu de 3500 m² et ses 1500 m² d'espaces extérieurs. L'objectif est de préfigurer le futur projet immobilier et de tester une programmation « hybride ». Il s'agit aussi au travers de cette occupation de mettre en avant et d'accompagner l'écosystème culturel et entrepreneurial local en proposant des espaces de travail à moindre coût qui s'adressent en priorité aux acteurs du territoire. Plus d'une trentaine d'acteurs et structures sont accueillis (artistes, architectes, associations, graphistes, entrepreneurs, associations). Un partenariat est mis en place avec le réseau des restaurateurs solidaires Ernest qui se sont installés sur le site. Les urbanistes Ya+K sont chargés de l'aménagement des espaces extérieurs. Des événements seront également organisés (concerts, spectacles, projections de films) ouverts au public et au territoire.

MAISON MONTREAU (EPT 8 – MONTREUIL)

La Maison Montreau est un tiers-lieu solidaire situé à Montreuil au cœur du quartier prioritaire « Ruffins – le Morillon – Bel Air – Grands Pêcheurs ». Ouverte en 2018, elle abrite une auberge - modèle alternatif entre auberge de jeunesse et chambre d'hôte - une cantine de quartier et des espaces de travail et de convivialité privatisables pouvant accueillir réunions, séminaires ou animations grand public. Elle propose aussi à des personnes éloignées de l'emploi de se former aux métiers de la restauration, de l'hôtellerie et du tourisme par le biais de parcours d'insertion. Le projet est porté par Baluchon Ensemble, groupe d'entreprises sociales et solidaires œuvrant pour la transition alimentaire et l'association A Table Citoyens. Ils ont repris la gestion d'un ancien centre de séjour municipal, à la suite d'un appel lancé par la Ville de Montreuil et du territoire d'Est Ensemble, avec pour mission de développer un lieu ouvert au public, vecteur d'inclusion et de valorisation du territoire. Les objectifs du projet sont notamment de promouvoir les savoir-faire de la Seine-Saint-Denis, contribuer à l'emploi local et à la formation dans un secteur porteur avec de forts besoins de recrutement dans le territoire (métiers de la restauration, de l'hôtellerie et du tourisme) et renforcer le lien social au travers d'une programmation culturelle accessible. Un agrandissement de l'espace de coworking (de 200 à 400 m²) est en projet.

LE MODÈLE PLATEAU URBAIN

La coopérative Plateau Urbain propose différents lieux hybrides cogérés dans la Métropole. Dans la lignée des Grands Voisins, des lieux comme les Cinq Toits, la PADAF ou plus récemment le Village Reille et Opale proposent à des porteurs de projets associatifs, culturels ou entrepreneuriaux l'accès à des espaces de travail à des prix modérés ainsi qu'une dynamique collaborative, pour favoriser les synergies entre acteurs et un développement local.

La démarche de Plateau Urbain est partie d'un double constat : d'une part, une difficulté de jeunes entreprises et porteurs de projets pour trouver des espaces de travail accessibles dans Paris et la Métropole du Grand Paris, souvent trop coûteux pour des structures en cours de développement ; de l'autre, un taux de vacance important dans la métropole, avec de nombreux espaces qui gagneraient à être valorisés. La coopérative propose ainsi de faire le lien entre ces espaces vacants et des acteurs à la recherche de locaux, pour les aider à lancer ou développer leur activité tout en dynamisant leur environnement urbain. Dans leurs grandes lignes, les espaces gérés par Plateau Urbain fonctionnent sur un même modèle :

- dans un premier temps, la coopérative accède à un espace temporairement vacant ou sous-occupé. Cet espace est mis à disposition par son propriétaire, le plus souvent à titre gracieux avec une contribution équivalente au montant des charges du site. Pour le propriétaire, confier son bien de manière provisoire peut avoir plusieurs intérêts : éviter sa dégradation sur le long terme, économiser des frais de gardiennage, valoriser le bien et contribuer à une dynamisation du quartier, etc. ;
- cette mise à disposition à titre gracieux permet ensuite à Plateau Urbain de proposer des espaces de travail à des prix inférieurs au coût du marché. La coopérative signe des conventions de sous-occupation avec les structures accueillies. Les redevances payées par les sous-occupants permettent généralement de couvrir le paiement des charges et une partie de l'animation du site.

L'accompagnement est informel. Les différents lieux gérés par Plateau Urbain ont pour point commun d'accueillir au sein d'un même site une diversité d'acteurs, issus du monde associatif, culturel et de l'économie sociale et solidaire. La proximité entre les structures peut en ce sens faciliter les rencontres, rapprocher des acteurs aux ressources complémentaires et/ou donner lieu à de nouveaux projets pensés collectivement.

<https://www.plateau-urbain.com>

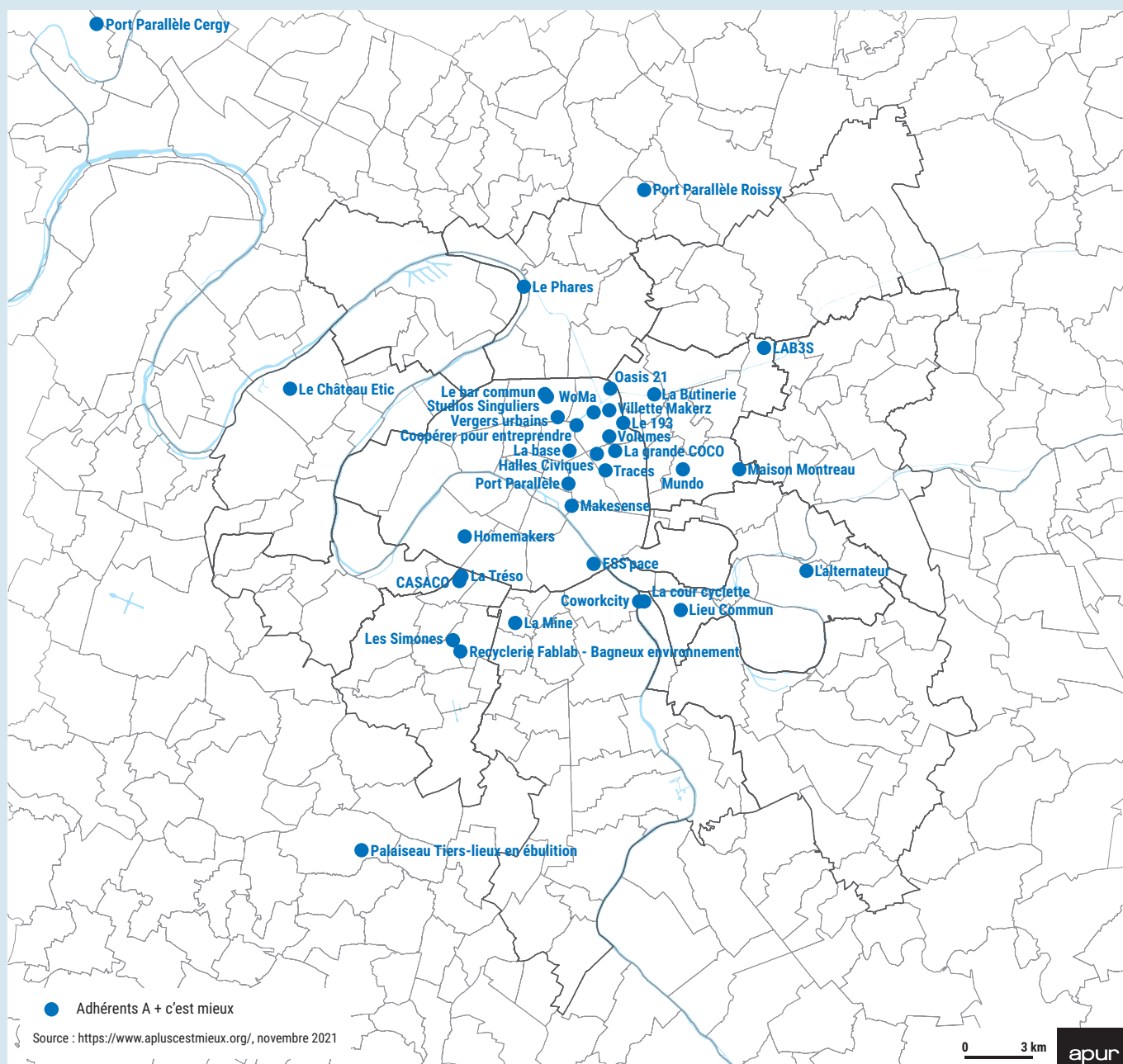
VERS UNE ÉVOLUTION DES MICRO-FOLIES EN LIEUX D'ENTREPRENEURIAL ?

Les micro-folies sont des équipements culturels et numériques de proximité visant à faciliter l'accès de tous à la culture, de manière pédagogique et ludique. Hormis un musée numérique, une ludothèque et un espace convivial, chaque micro-folie intègre la fabrication numérique : cela peut aller de la seule imprimante 3D à l'atelier comprenant plusieurs machines et outils numériques. De manière générale, ce sont des lieux hybrides et flexibles, pouvant être reconfigurés facilement selon les usages souhaités (utilisation des écrans pour diffuser des formations, potentiel lieu de rencontre et de synergies, etc.) par exemple un développement des usages autour du numérique, y compris pour les entrepreneurs.

UNE STRUCTURATION EN COURS DES TIERS-LIEUX - A + C'EST MIEUX!, UN RÉSEAU PENSÉ COMME UN COMMUN

Le besoin de fédérer les tiers-lieux et les communs franciliens et de mettre en place de projet communs a conduit à la création du collectif A+ c'est mieux ! et de l'association collégiale du même nom en 2021. Elle rassemble une quarantaine de tiers-lieux adhérents. Elle fédère les tiers-lieux, les travailleurs des tiers-lieux et différents partenaires, en cercles de travail sur différents thèmes : formation et accompagnement ; animation, communication ; durabilité, écologie ; outils mutualisés ; insertion sociale, solidarités ; recherche-action. Le réseau propose également des formations certifiantes à destination des porteurs de projet et facilitateurs de tiers-lieux d'Île-de-France, en partenariat avec la Coopérative des Tiers-lieux, Actes If et le Collectif des Tiers-lieux.

<https://www.apluscestmieux.org/>

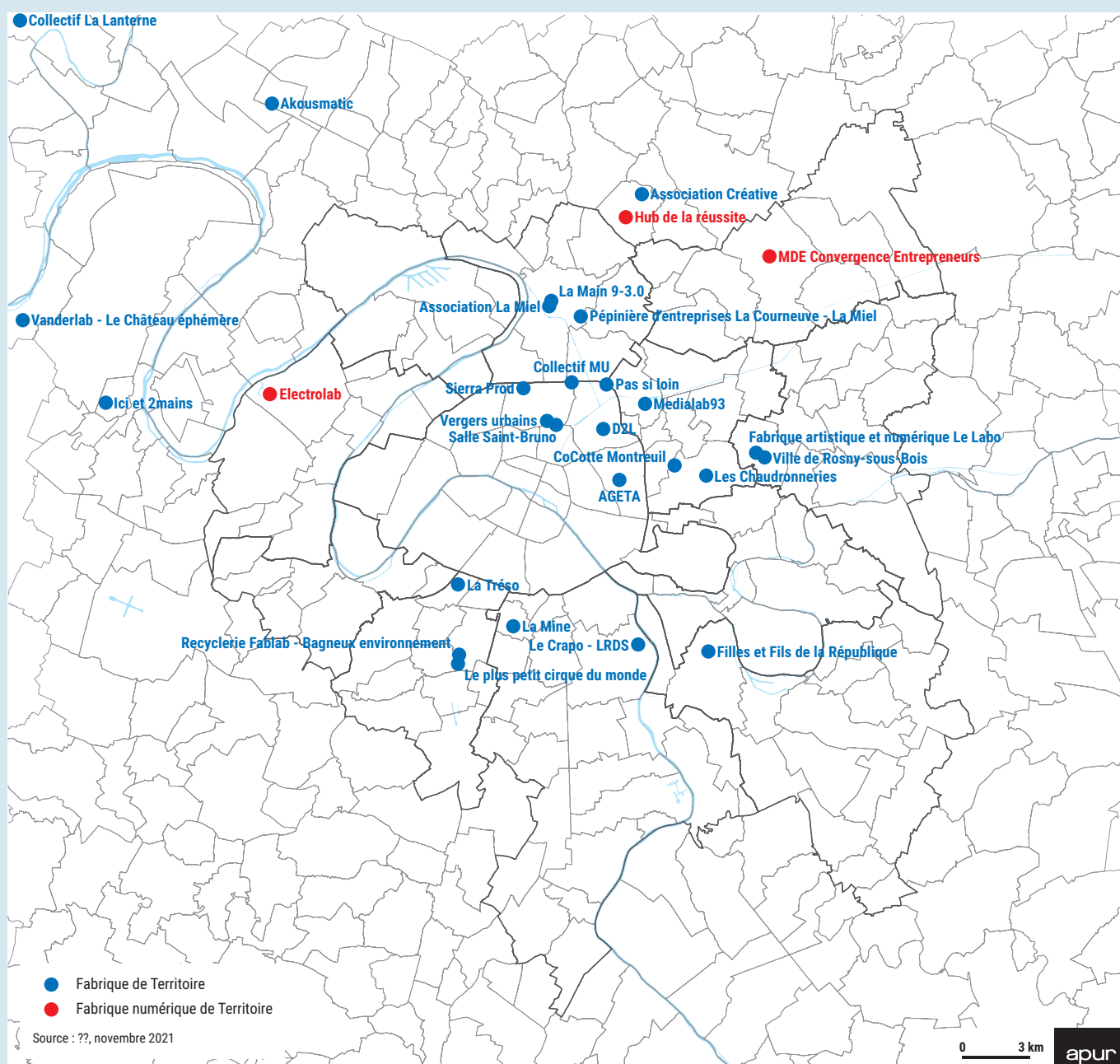


LES FABRIQUES DE TERRITOIRES

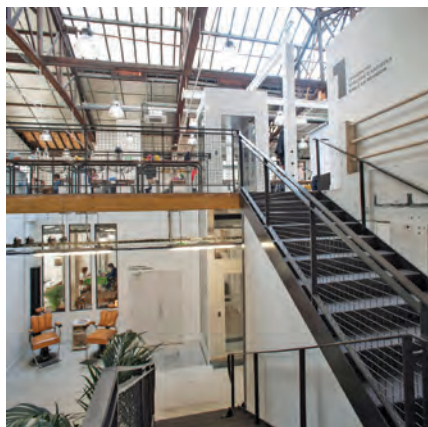
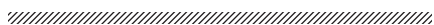
Le programme « Nouveaux lieux, nouveaux liens » a été décliné dans l'appel à manifestation d'intérêt du 11 juillet 2019 « Fabriques de territoire & Fabriques numériques de territoires » avec l'ambition de soutenir 300 « fabriques de territoires » : 150 Fabriques de territoire dans les territoires non urbains et 150 Fabriques de territoire dans les quartiers de la politique de la ville, dont 32 Fabriques Numériques de territoire.

La sélection des candidats s'est déroulée entre 2019 et 2021 par vagues successives. Les lieux éligibles pouvaient être des tiers-lieux existants ou des nouveaux projets. Les tiers-lieux et les acteurs (associations) sélectionnés peuvent bénéficier de 6 formes d'accompagnement de la part de l'État : « aide à l'amorçage ; soutien à l'investissement ; fonds propres ; recettes d'exploitation ; locaux ; outils communs ».

La subvention accordée aux lauréats est comprise entre 75 000 et 150 000 euros sur trois ans. Les 32 Fabriques Numériques de Territoire bénéficient d'un financement supplémentaire de 100 000 euros.



DES ESPACES HYBRIDES ET DES TIERS-LIEUX ENTREPRENERIAUX



© Hélène Freudiger

Paris - Onzième Lieu, 700 m² ouvert en 2017, coworking et ateliers d'artistes. QPV (Paris 11^e).



© La Tréso

EPT 2 - La Tréso, lieu de vie et de fabrications artisanales, culinaires et numériques, ouvert en 2020, dans l'ancienne Trésorerie municipale (Malakoff).



© Apur

EPT 2 - Casaco, tiers-lieux de 500 m². 7 ans après sa création, la coopérative, dont la commune est sociétaire est en passe de devenir propriétaire du lieu (Malakoff).



© Anne Leroy - Plateau Urbain

EPT 2 - La Padaf, projet intercalaire porté par Plateau Urbain et Aurore, depuis 2018 (Antony).



© Christophe Fillialeu / Plaine Commune

EPT 6 - Coopérative Pointcarré, tiers-lieu installé en 2016 dans un local de 450 m² loué par la ville (QPV). Elle regroupe des acteurs locaux de l'ESS (Saint-Denis).



© Apur - David Boureau

EPT 6 - Le Phares, PTCE qui regroupe dans 1 350 m² une quinzaine de structures depuis 2001, coopérative. Réseau A + c'est Mieux (L'Île-Saint-Denis).



© Apur - David Boureau

EPT 6 - Le 6B, tiers-lieu de 7 000 m² porté par une association. Lieu de travail partagé des métiers de la création, événements, espace d'expérimentation (Saint-Denis).



© Apur - David Boureau

EPT 6 - Commune Image, tiers-lieu porté par le groupe SOS depuis 2010. Il occupe 400 m² et se définit comme une fabrique de cinéma et de réalité virtuelle (Saint-Denis).



© L'orfèverrie / Soukmachines/ Groupe Quartus

EPT 6 - L'Orfèverrie, projet intercalaire ouvert en 2018, ateliers productifs et artistiques sur 18 500 m², propriétaire Quartus, opérateur Soukmachines (Saint-Denis).



© Cyril Marcihacy - Le 193

EPT 8 - Le 193, tiers-lieu dédié à l'image, de 200 m² et ouvert en 2020, porté par la coopérative Home. Réseau A+ c'est Mieux (Le Pré-Saint-Gervais).



© La Halle Papin 2 - Soukmachines

EPT 8 - Halle Papin 2, tiers-lieu ouvert en 2020, Soukmachines (Pantin).



© Apur

EPT 8 - La Cité Fertile, porté par Sinny&Ooko, le tiers-lieu ouvert en 2018 sur 1 ha est un projet d'urbanisme transitoire avec la SNCF (Pantin).



© Le PRÉVIE / Soukmachines

EPT 8 - PRÉVIE, tiers-lieu de 7000 m² ouvert en 2019 qui a accueilli les activités présentes sur Halle Papin 1, Soukmachines (Le Pré-Saint-Gervais).



© Apur

EPT 8 - Mundo-M, tiers-lieu de 1900 m² dédié à l'ESS ouvert en 2015, espace de coworking, porté par Etic (Montreuil).



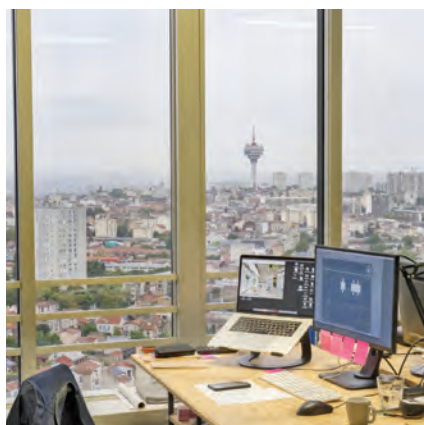
© Fabrice Malard

EPT 8 - Les Chaudronneries, résidence d'entrepreneurs, Fablab, le lieu de 1800 m² a ouvert en 2017 (Montreuil).



© Delphine Querne

EPT 8 - Maison Montreuil, tiers lieu solidaire depuis 2018, hébergement, cantine, espace de travail partagé. Baluchon Ensemble et A Table, citoyens (Montreuil).



© Thomas Perin - La Tour - Soukmachines

EPT 8 - Les Mercuriales / occupation temporaire, bureaux proposés aux porteurs de projets du champ associatif, culturel et de l'ESS. Projet intercalaire, 2021 (Bagnolet).



© Paul Dedieu de la Ressourcerie du Spectacle

EPT 12 - Le Crapo / La ressourcerie du spectacles, tiers-lieu et résidence des acteurs de l'ESS, du réemploi et de la culture. 2.300 m², ouvert en 2017 (Epfig) (Vitry-sur-Seine).





2. ATLAS THÉMATIQUE ET TERRITORIAL

Le second volet de l'atlas présente les différents types de lieux d'appui à l'innovation et à l'entrepreneuriat regroupés et déclinés par territoire ou thématique.

Cette approche complémentaire peut enrichir des analyses thématiques, géographiques ou territoriales avec un angle entrepreneuriat et susciter des collaborations par proximité géographique ou communauté d'intérêt.

Les exemples choisis donnent un aperçu des utilisations possibles de la base de données qui peut être exploitée à partir d'autres entrées, selon les besoins. Ils peuvent aussi faciliter un travail de consolidation et d'enrichissement au fil des réutilisations.



Atlas thématique

Les cartes présentent successivement les lieux d'innovation et d'entrepreneuriat recensés dans la base relevant :

- de la culture ;
- de la santé ;
- ou ciblant un impact positif, par la nature des projets accompagnés (à visée sociale ou environnementale) ou les publics ciblés.

Elles révèlent des géographies très différentes avec pour la culture et la santé une certaine permanence des implantations à proximité des écosystèmes en place. Les implantations sont plus diverses pour les lieux d'appui à l'innovation et à l'entrepreneuriat ciblant un impact positif, avec toutefois des concentrations, par exemple sur le quart nord-est, de part et d'autre du Boulevard périphérique.

Atlas géographique

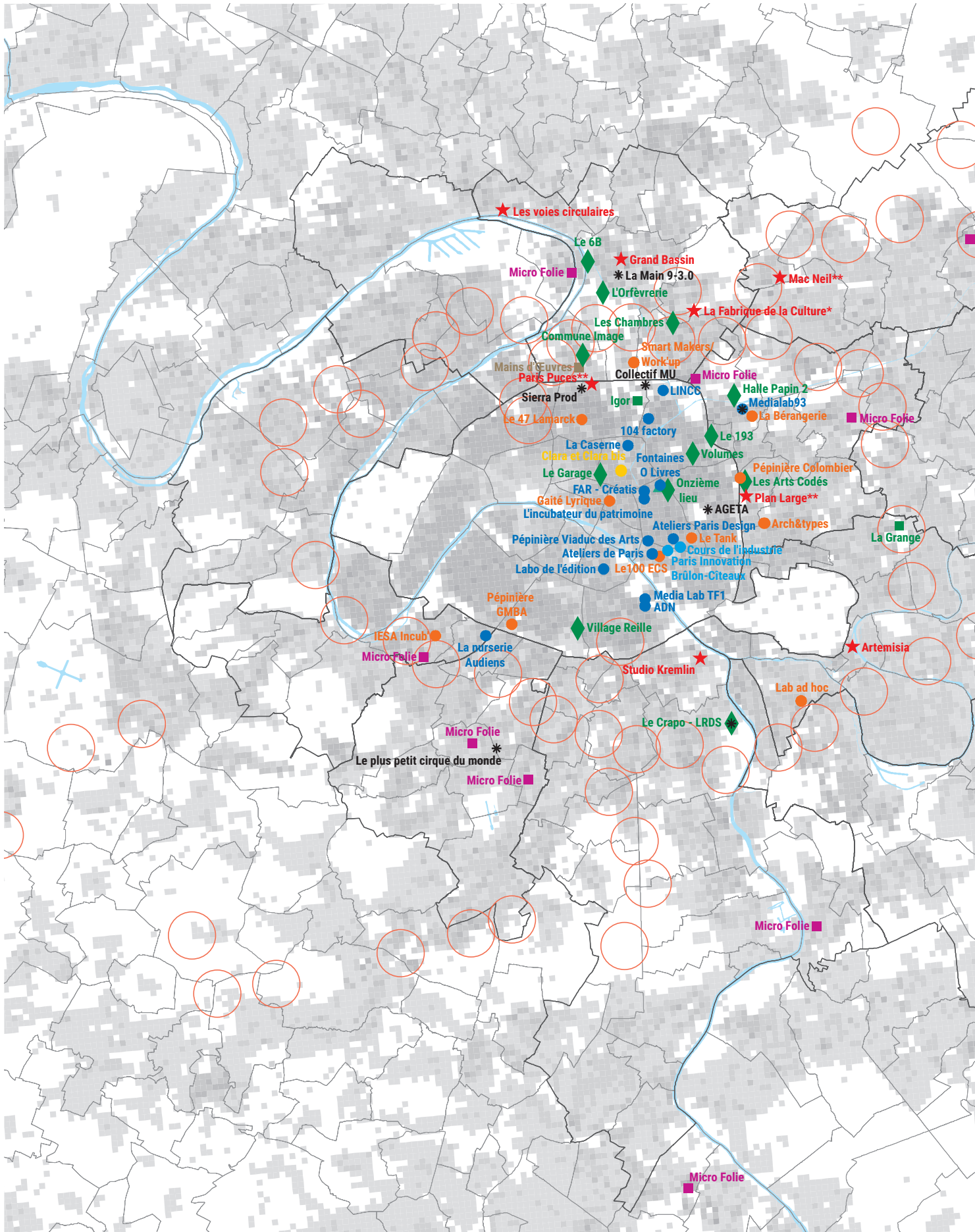
Pour illustrer les utilisations possibles des données sur des périmètres particuliers dans la Métropole, les lieux d'innovation et d'entrepreneuriat de la MGP ont été cartographiés :

- dans les quartiers de la Politique de la Ville (QPV) ;
- dans les quartiers de gare du Grand Paris Express en projet ;
- dans les secteurs en projet.

Un décompte des lieux d'appui par thèmes complète les analyses.

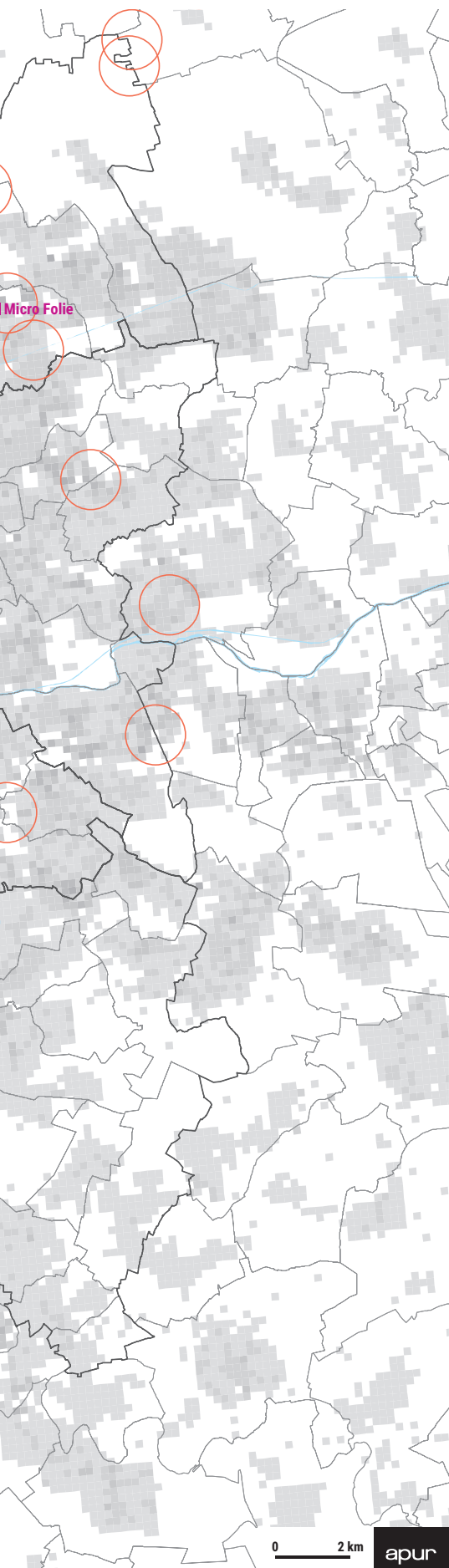
Atlas territorial

Les lieux d'innovation et d'entrepreneuriat de la MGP ont également été cartographiés à l'échelle de chacun des 12 territoires, avec le réseau de transport existant.



Culture

Environ 60 lieux référencés dans la base des lieux d'appui à l'innovation et à l'entrepreneuriat de l'Apur paraissent articulés avec le champ de la culture, soit environ 6 % des lieux référencés dans la Métropole. Une part qui passe à 10 % en considérant les lieux en projet. Ils sont principalement situés dans le quart nord-est de la métropole et prennent plus souvent la forme de lieux hybrides et de tiers-lieux.



LIEUX D'APPUI À L'INNOVATION ET À L'ENTREPRENEURIAT - LIÉS À LA CULTURE



- Accélérateur, incubateur, pépinière
- Hôtel d'entreprise ou d'activité
- Espace de travail flexible
- Café coworking, coworking d'hôtel
- Coopérative d'activités et d'emplois (CAE)
- ◆ Lieu hybride et tiers-lieux
- ▲ Pôle Territorial de Coopération Économique (PTCE)
- Occupation de bureau (Plateau urbain)
- Atelier de fabrication numérique
- Living Lab
- Micro folie
- ▲ Pôle de compétitivité
- ▲ Clusters et grappes d'entreprises
- * Fabrique de territoire
- ★ Projet
- Quartier de gare du Grand Paris Express en projet

Population au carreau (Insee, 2015)

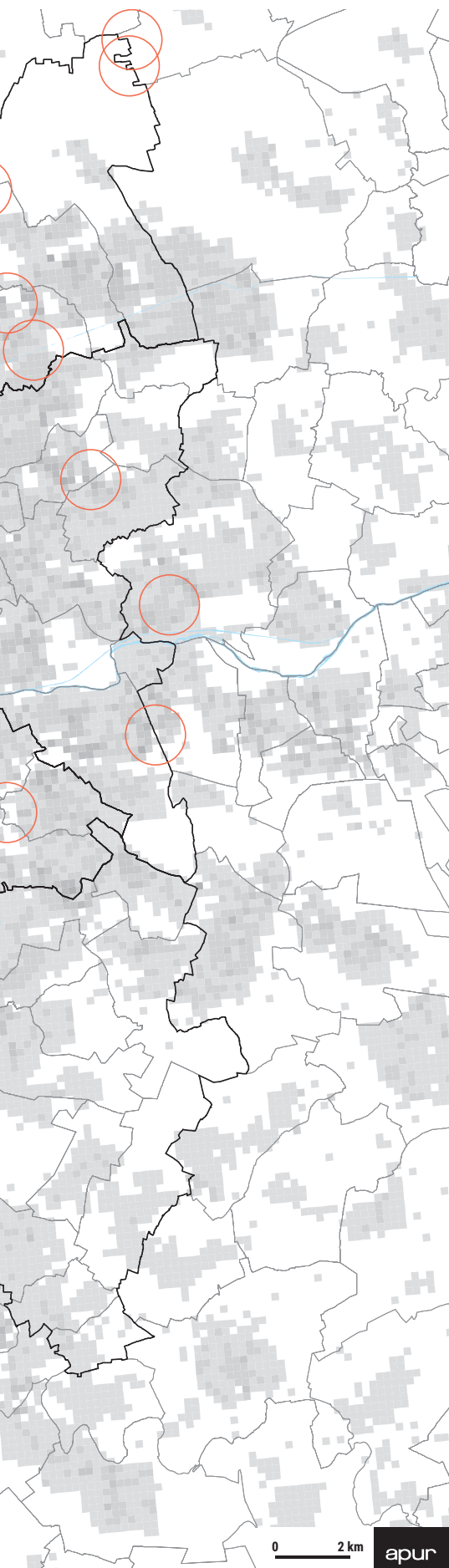
- 200 et moins
- De 200 à 500
- De 500 à 1000
- De 1000 à 2000
- Plus de 2000

Source : Apur, 2021

Santé et e-santé

Environ 30 lieux référencés dans la base des lieux d'appui à l'innovation et à l'entrepreneuriat de l'Apur paraissent articulés avec le champ de la santé et de la e-santé, soit environ 3 % des lieux référencés dans la Métropole. Une part qui passe à 6 % en considérant les lieux en projet.

Ils sont principalement situés dans le sud parisien avec d'importants projets inaugurés fin 2021 ou à venir.



LIEUX D'APPUI À L'INNOVATION ET À L'ENTREPRENEURIAT - LIÉS À LA SANTÉ ET À LA E-SANTÉ

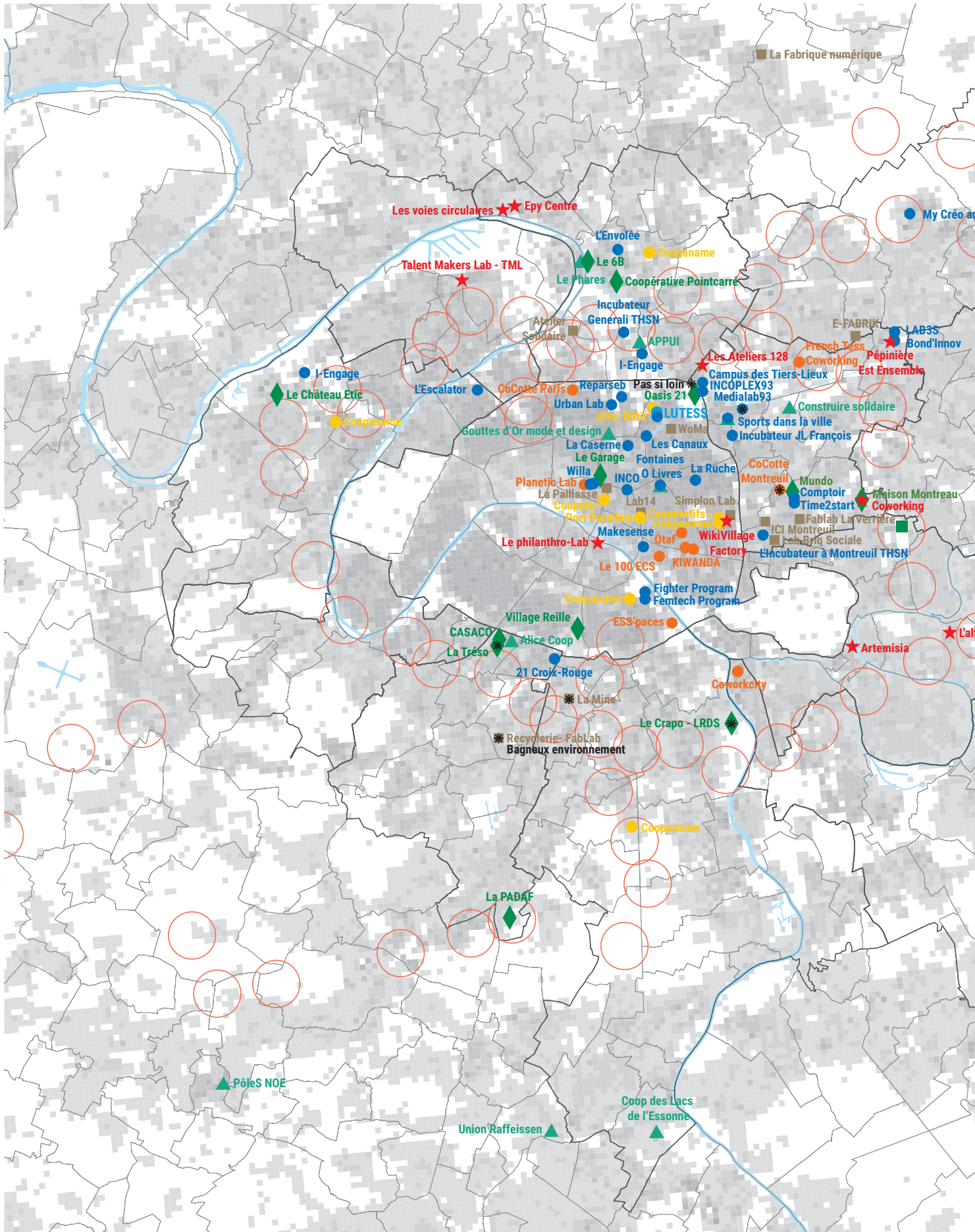


- Accélérateur, incubateur, pépinière
- Hôtel d'entreprise ou d'activité
- Espace de travail flexible
- Café coworking, coworking d'hôtel
- Coopérative d'activités et d'emplois (CAE)
- ◆ Lieu hybride et tiers-lieux
- ▲ Pôle Territorial de Coopération Économique (PTCE)
- Occupation de bureau (Plateau urbain)
- Atelier de fabrication numérique
- Living Lab
- Micro folie
- ▲ Pôle de compétitivité
- ▲ Clusters et grappes d'entreprises
- * Fabrique de territoire
- ★ Projet
- Quartier de gare du Grand Paris Express en projet

Population au carreau (Insee, 2015)

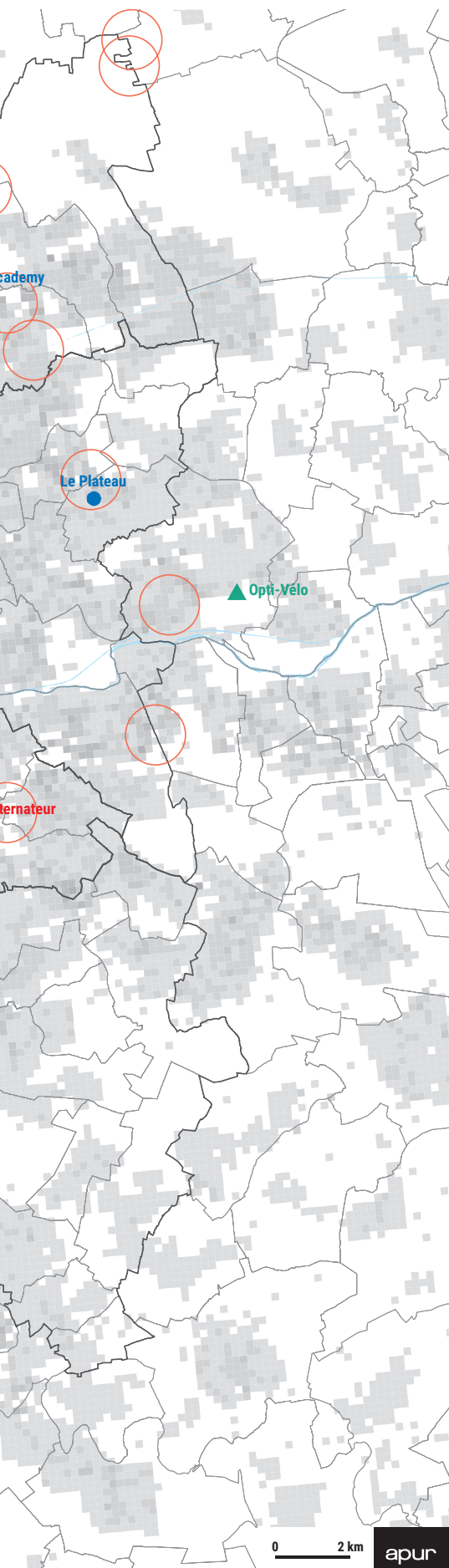
- 200 et moins
- De 200 à 500
- De 500 à 1000
- De 1000 à 2000
- Plus de 2000

Source : Apur, 2021



Impact positif

Environ 80 lieux référencés dans la base des lieux d'appui à l'innovation et à l'entrepreneuriat de l'Apur ciblent les solutions à impact positif ou certains porteurs de projets pour davantage d'inclusion, soit environ 8 % des lieux référencés dans la Métropole. Plusieurs projets sont en préparation.



LIEUX D'APPUI À L'INNOVATION ET À L'ENTREPRENEURIAT - CIBLANT UN IMPACT POSITIF, SOCIAL, ENVIRONNEMENTAL OU D'INCLUSION

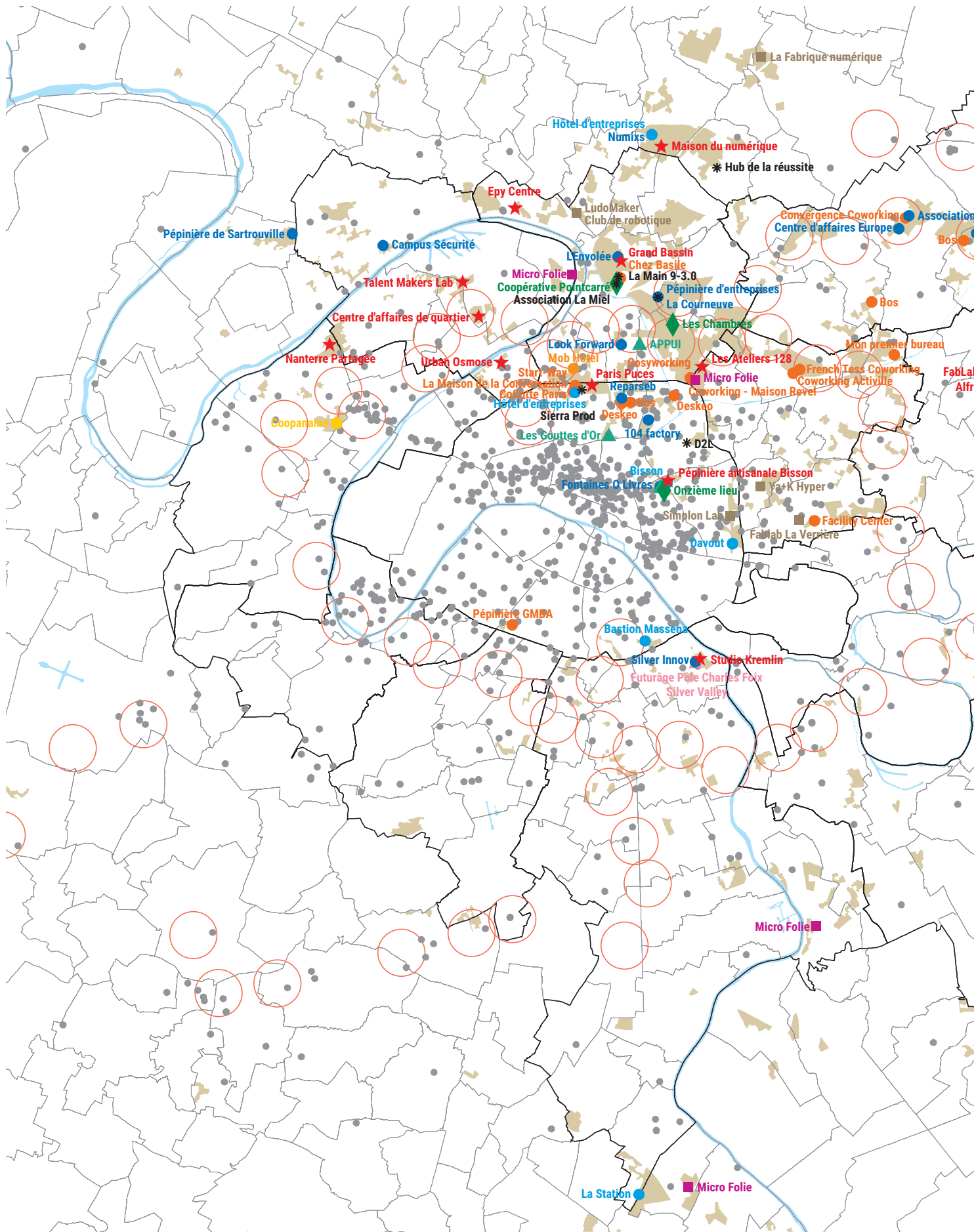


- Accélérateur, incubateur, pépinière
- Hôtel d'entreprise ou d'activité
- Espace de travail flexible
- Café coworking, coworking d'hôtel
- Coopérative d'activités et d'emplois (CAE)
- ◆ Lieu hybride et tiers-lieux
- ▲ Pôle Territorial de Coopération Économique (PTCE)
- Occupation de bureau (Plateau urbain)
- Atelier de fabrication numérique
- Living Lab
- Micro folie
- ▲ Pôle de compétitivité
- ▲ Clusters et grappes d'entreprises
- * Fabrique de territoire
- ★ Projet
- Quartier de gare du Grand Paris Express en projet

Population au carré (Insee, 2015)

- 200 et moins
- De 200 à 500
- De 500 à 1000
- De 1000 à 2000
- Plus de 2000

Sources : Le Labo de l'ESS, Apur 2021

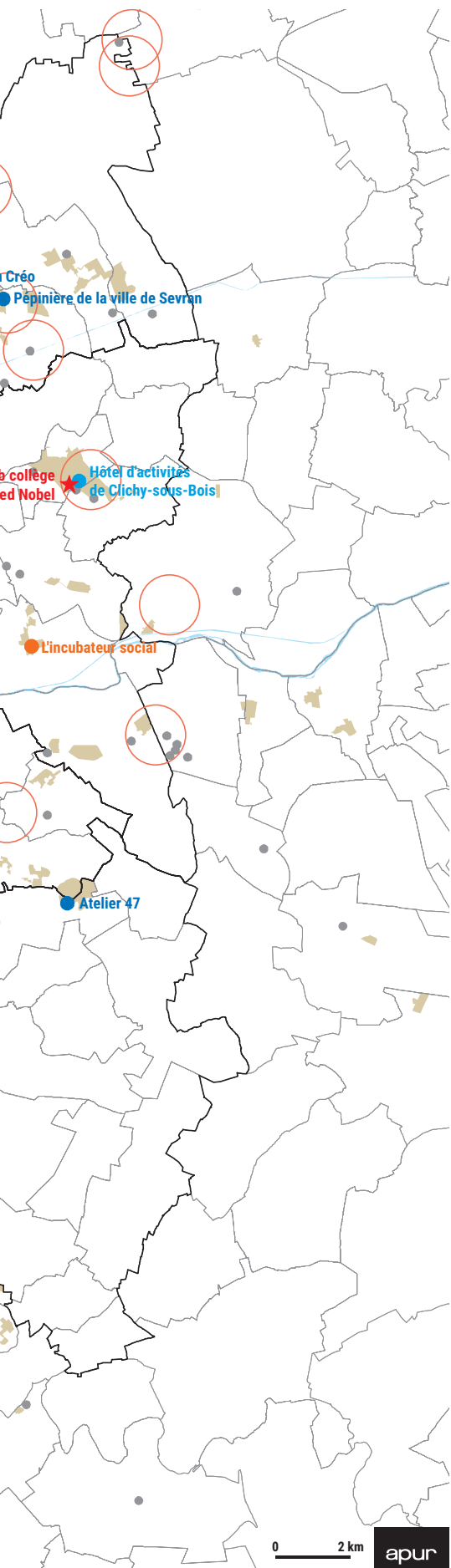


Quartier de la politique de la ville

Une soixantaine de lieux d'appui à l'innovation et à l'entrepreneuriat de la base 2021 sont référencés dans les QPV de la MGP, tout type de lieux confondus, soit 6 % du total. Le poids relatif des hôtels d'entreprises et des espaces hybrides intégrant l'entrepreneuriat est un peu plus élevé (13 %), celui des espaces de travail flexibles moindre. Les lieux en projet en QPV représentent 14 % des projets référencés.

Les 158 quartiers de la politique de la ville de la Métropole regroupent 1,1 million d'habitants, soit environ 15 % de la population métropolitaine. Ils se caractérisent par leur concentration de ménages à bas revenus (40 % contre 19 % en moyenne dans la MGP) et une part importante de logements sociaux (33 % des logements locatifs sociaux de la MGP). Plus de 50 % des logements en QPV sont situés à Plaine Commune, Paris Terres d'Envol et Est Ensemble.

Des cartes complémentaires pourraient être réalisées sur les quartiers de veille active ou les Territoires Entrepreneurs.



LIEUX D'APPUI À L'INNOVATION ET À L'ENTREPRENEURIAT - DANS LES QUARTIERS DE LA POLITIQUE DE LA VILLE (QPV)

- Accélérateur, incubateur, pépinière
- Hôtel d'entreprise ou d'activité
- Espace de travail flexible
- Café coworking, coworking d'hôtel
- Coopérative d'activités et d'emplois (CAE)
- ◆ Lieu hybride et tiers-lieux
- ▲ Pôle Territorial de Coopération Économique (PTCE)
- Occupation de bureau (Plateau urbain)
- Atelier de fabrication numérique
- Living Lab
- Micro folie
- ▲ Pôle de compétitivité
- ▲ Clusters et grappes d'entreprises
- * Fabrique de territoire
- ★ Projet
- Quartier de gare du Grand Paris Express en projet
- Lieux d'appui à l'innovation hors QPV
- Quartier de la politique de la ville (QPV)

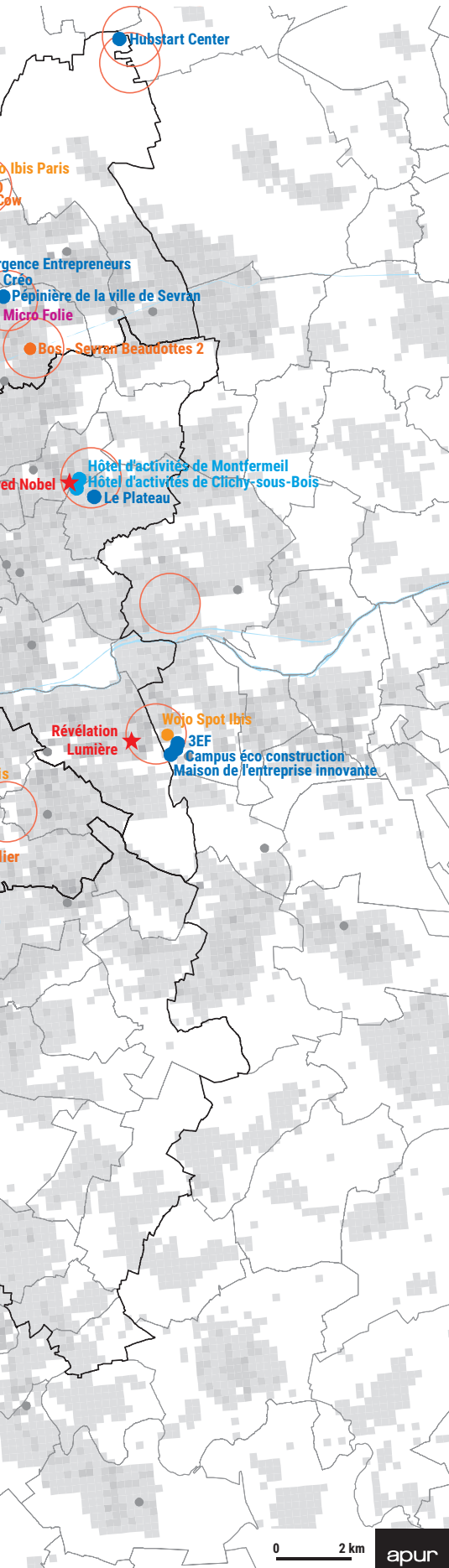
Source : Apur, 2021

Quartier de gare du GPE

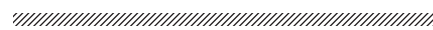
Parmi l'ensemble des lieux d'appui à l'innovation et à l'entrepreneuriat de la Métropole référencés dans la base 2021, 125 sont situés dans un rayon de 800 mètres autour des gares du Grand Paris Express, soit 13 % du total. Le poids relatif des espaces de travail flexible existant est identique. Celui des espaces en projet un peu plus élevé (19 %).

Le lien entre quartier de gare et lieu d'appui à l'innovation et à l'entrepreneuriat n'est pas systématique. Réaliser des programmes de ce type dans certaines gares ou certains quartiers de gare pourrait permettre de réduire le nombre de déplacements domicile-travail quotidien.

Le Grand Paris Express est un projet de métro automatique. Il desservira 68 gares et leurs quartiers, avec une majorité de gares en interconnexion avec le réseau existant. Les premières mises en services sont prévues pour 2024 (extensions de la ligne 14 au nord jusque Saint-Denis Pleyel et au sud jusqu'à l'aéroport d'Orly) et 2025 pour la ligne 15 sud de Pont de Sèvres à Noisy - Champs.



LIEUX D'APPUI À L'INNOVATION ET À L'ENTREPRENEURIAT - DANS LES QUARTIERS DE GARE DU GRAND PARIS EXPRESS



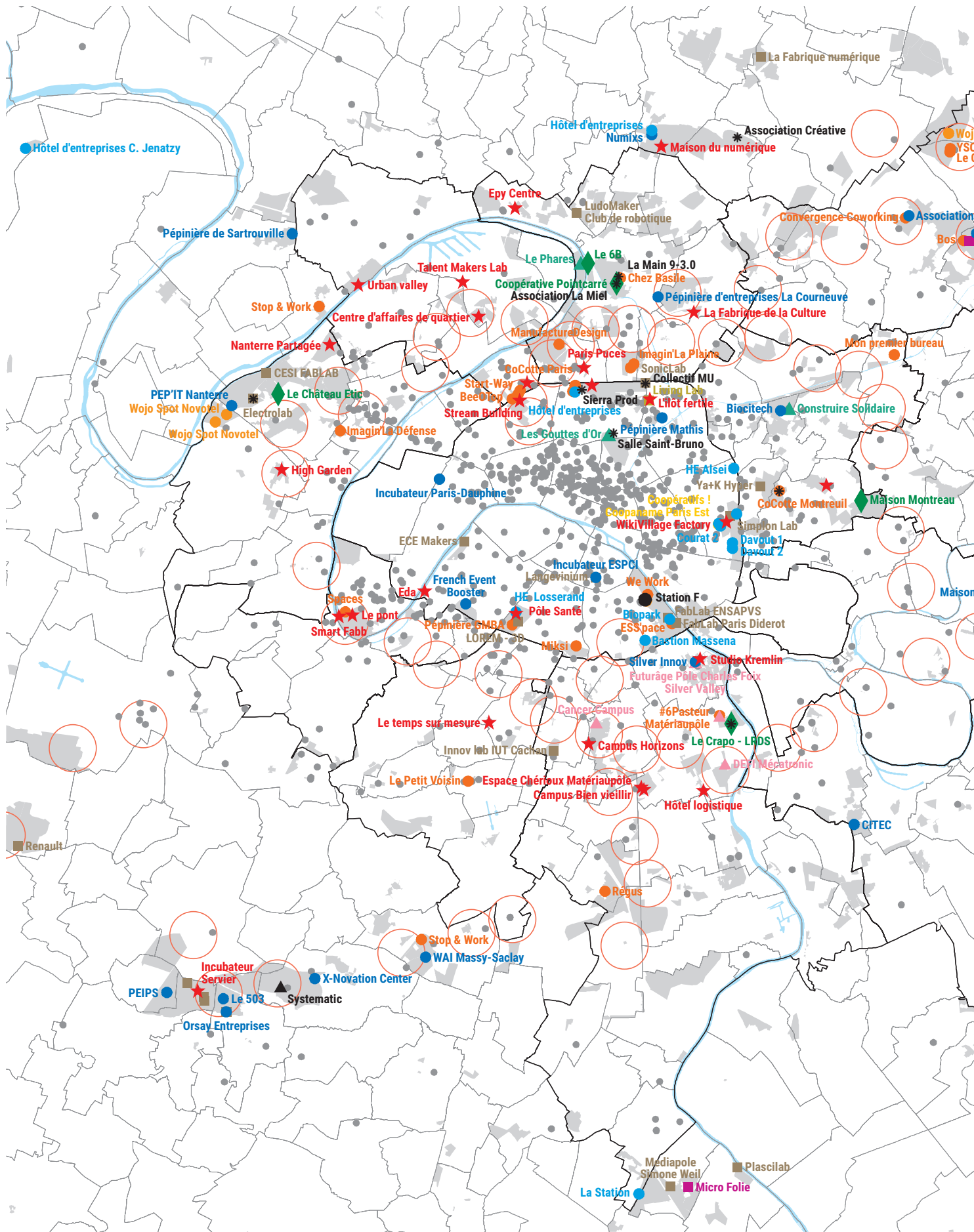
- Accélérateur, incubateur, pépinière
- Hôtel d'entreprise ou d'activité
- Espace de travail flexible
- Café coworking, coworking d'hôtel
- Coopérative d'activités et d'emplois (CAE)
- ◆ Lieu hybride et tiers-lieux
- ▲ Pôle Territorial de Coopération Économique (PTCE)
- Occupation de bureau (Plateau urbain)
- Atelier de fabrication numérique
- Living Lab
- Micro folie
- ▲ Pôle de compétitivité
- ▲ Clusters et grappes d'entreprises
- * Fabrique de territoire
- ★ Projet
- Lieux d'appui à l'innovation hors quartier de gare

Population au carreau (Insee, 2015)

- 200 et moins
- De 200 à 500
- De 500 à 1000
- De 1000 à 2000
- Plus de 2000

- Quartier de gare du Grand Paris Express en projet

Source : Apur, 2021

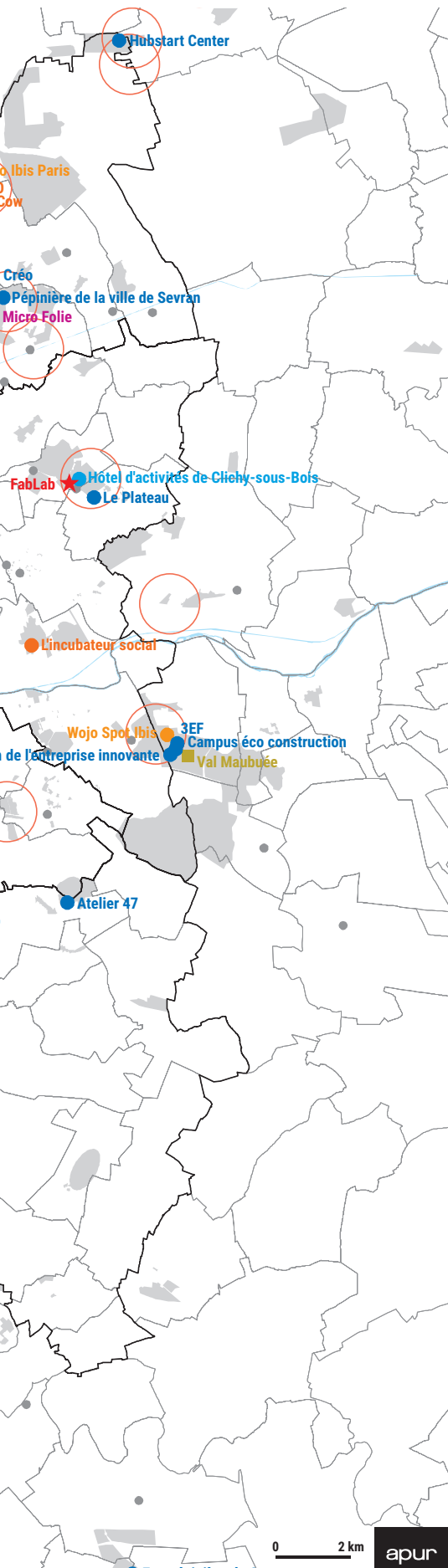


Secteurs de projets

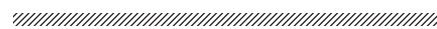
Parmi l'ensemble des lieux d'appui à l'innovation et à l'entrepreneuriat de la Métropole référencés dans la base 2021, 125 sont situés dans des secteurs d'opérations en cours de réalisation, soit 13 % du total. Cette part monte à 33 % pour les lieux en projet et illustre l'intégration plus fréquente de ces programmes dans les projets.

À la date de décembre 2021, la base de données des projets d'aménagement de l'Apur (BD Projets) identifie près de 1000 secteurs d'opérations dans la MGP. 579 sont d'ores et déjà en cours de réalisation et sont représentés sur cette carte. À horizon 2030, ces projets d'aménagement devraient permettre la création de 27,4 millions de m² de surface de plancher, pour moitié consacrés au logement et pour un quart environ à l'activité tertiaire.

<https://www.apur.org/fr/nos-travaux/projets-amenagement-metropole-grand-paris-exploitation-base-donnees-projets-apur>



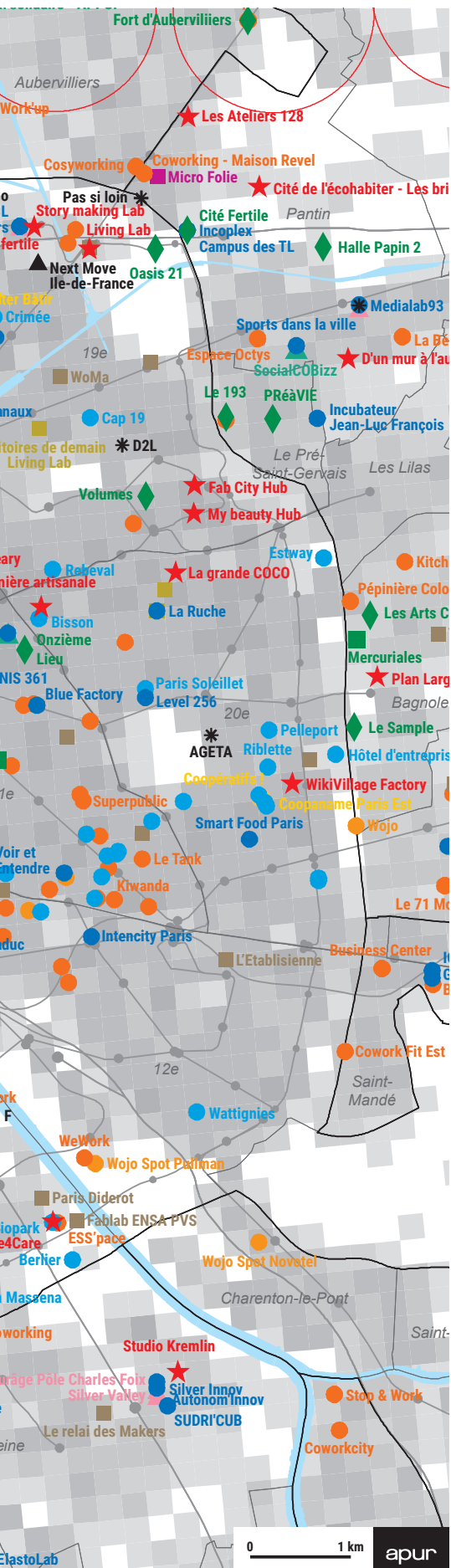
LIEUX D'APPUI À L'INNOVATION ET À L'ENTREPRENEURIAT - DANS LES SECTEURS DE PROJETS D'AMÉNAGEMENT



- Accélérateur, incubateur, pépinière
- Hôtel d'entreprise ou d'activité
- Espace de travail flexible
- Café coworking, coworking d'hôtel
- Coopérative d'activités et d'emplois (CAE)
- ◆ Lieu hybride et tiers-lieux
- ▲ Pôle Territorial de Coopération Économique (PTCE)
- Occupation de bureau (Plateau urbain)
- Atelier de fabrication numérique
- Living Lab
- Micro folie
- ▲ Pôle de compétitivité
- ▲ Clusters et grappes d'entreprises
- * Fabrique de territoire
- ★ Projet
- Quartier de gare du Grand Paris Express en projet
- Lieux d'appui à l'innovation hors secteur de projet d'aménagement
- Secteur de projet d'aménagement

Source : Apur, 2021

T1 - Paris



LIEUX D'APPUI À L'INNOVATION ET À L'ENTREPRENEURIAT - T1 - PARIS

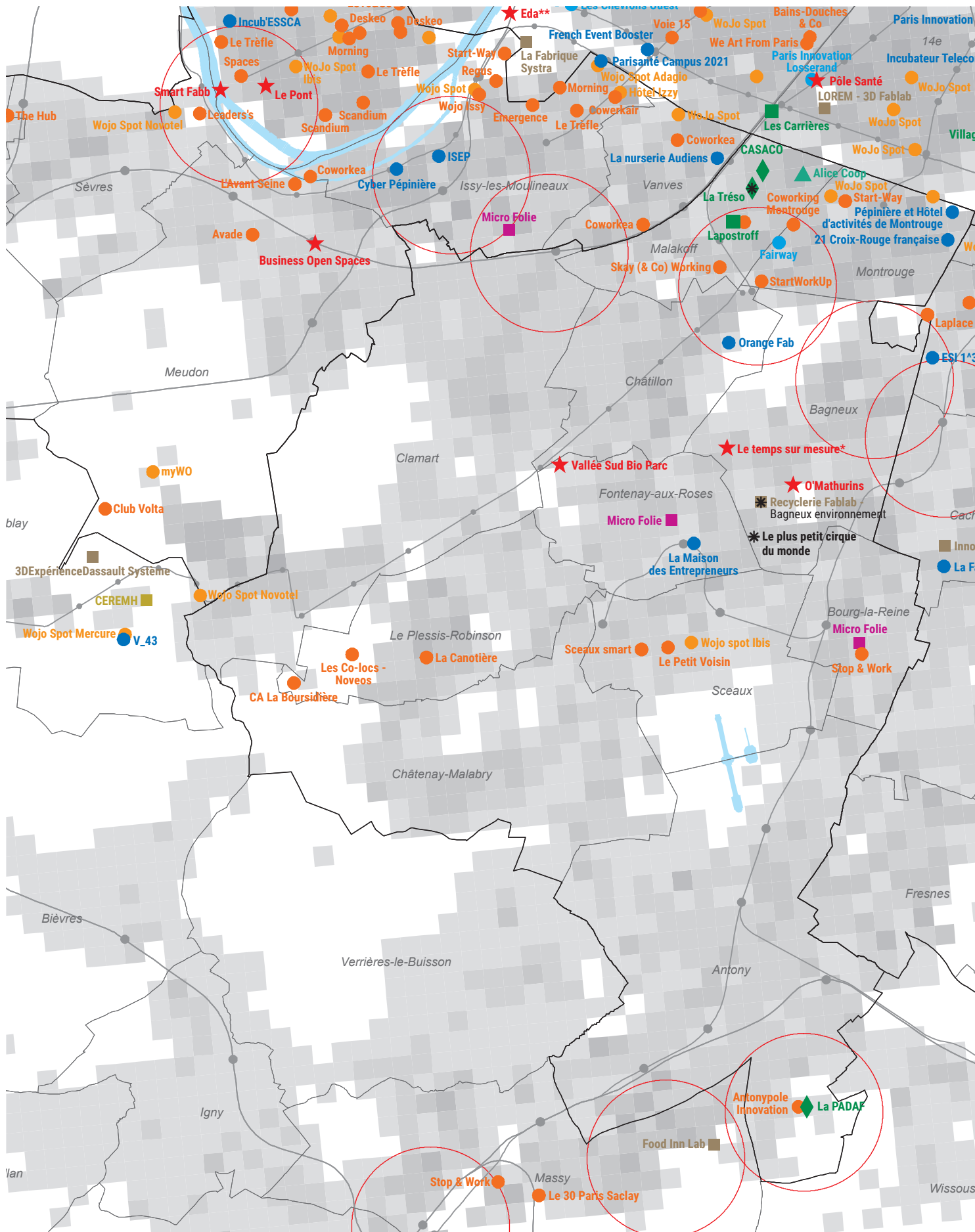
- Accélérateur, incubateur, pépinière
- Hôtel d'entreprise ou d'activité
- Espace de travail flexible
- Café coworking, coworking d'hôtel
- Coopérative d'activités et d'emplois (CAE)
- ◆ Lieu hybride et tiers-lieux
- ▲ Pôle Territorial de Coopération Économique (PTCE)
- Occupation de bureau (Plateau urbain)
- Atelier de fabrication numérique
- Living Lab
- Micro folie
- ▲ Pôle de compétitivité
- ▲ Clusters et grappes d'entreprises
- * Fabrique de territoire
- ★ Projet (* IMGP1, ** IMGP2)

Population au carreau (Insee, 2015)

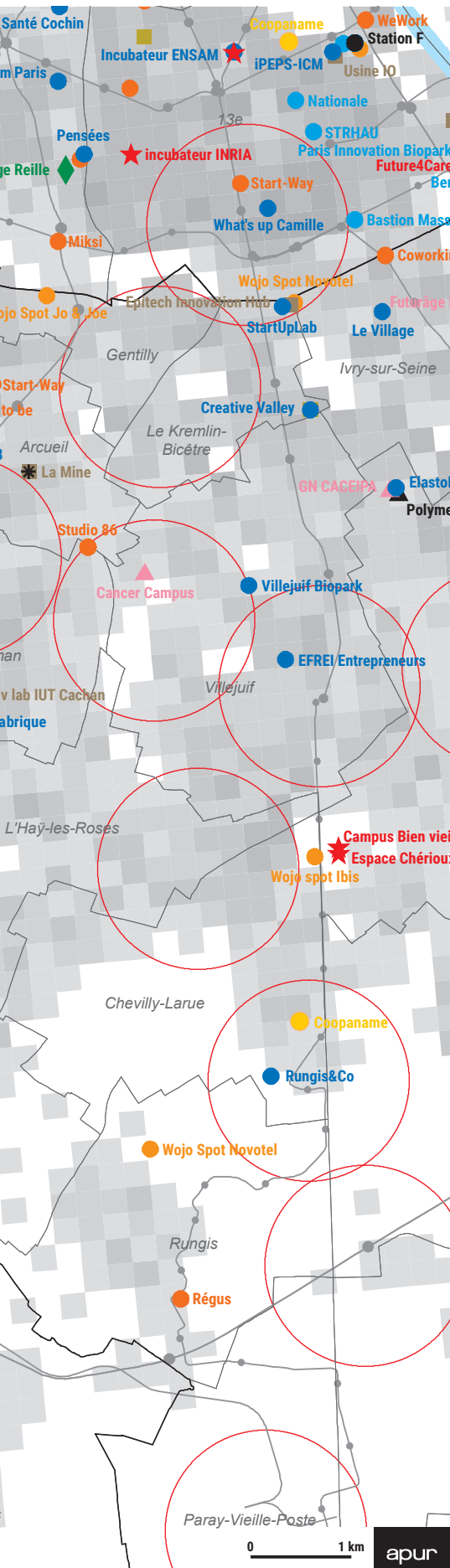
- 200 et moins
- De 200 à 500
- De 500 à 1000
- De 1000 à 2000
- Plus de 2000

- Quartier de gare du Grand Paris Express en projet
- Transports en commun

Source : Apur, 2021



T2 - Territoire Vallée Sud - Grand Paris



LIEUX D'APPUI À L'INNOVATION ET À L'ENTREPRENEURIAT - T2 - TERRITOIRE VALLÉE SUD - GRAND PARIS

- Accélérateur, incubateur, pépinière
- Hôtel d'entreprise ou d'activité
- Espace de travail flexible
- Café coworking, coworking d'hôtel
- Coopérative d'activités et d'emplois (CAE)
- ◆ Lieu hybride et tiers-lieux
- ▲ Pôle Territorial de Coopération Économique (PTCE)
- Occupation de bureau (Plateau urbain)
- Atelier de fabrication numérique
- Living Lab
- Micro folie
- ▲ Pôle de compétitivité
- ▲ Clusters et grappes d'entreprises
- * Fabrique de territoire
- ★ Projet (* IMG1, ** IMG2)

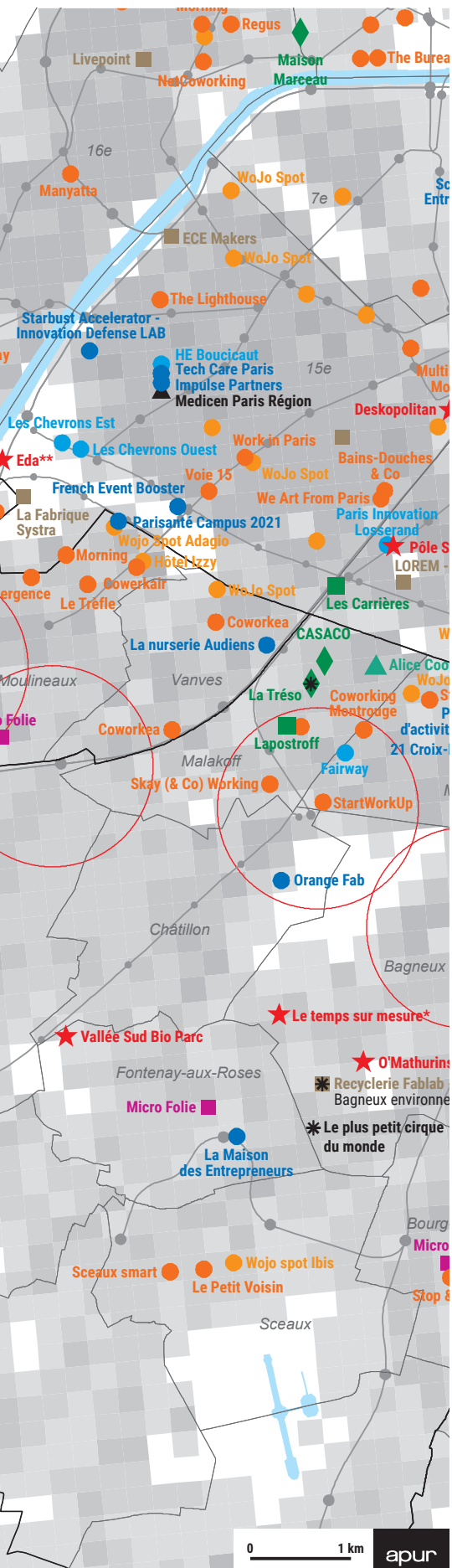
Population au carreau (Insee, 2015)

- 200 et moins
- De 200 à 500
- De 500 à 1000
- De 1000 à 2000
- Plus de 2000

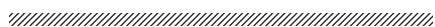
- Quartier de gare du Grand Paris Express en projet
- Transports en commun

Source : Apur, 2021

T3 - Grand Paris Seine Ouest



LIEUX D'APPUI À L'INNOVATION ET À L'ENTREPRENEURIAT - T3 - GRAND PARIS SEINE OUEST



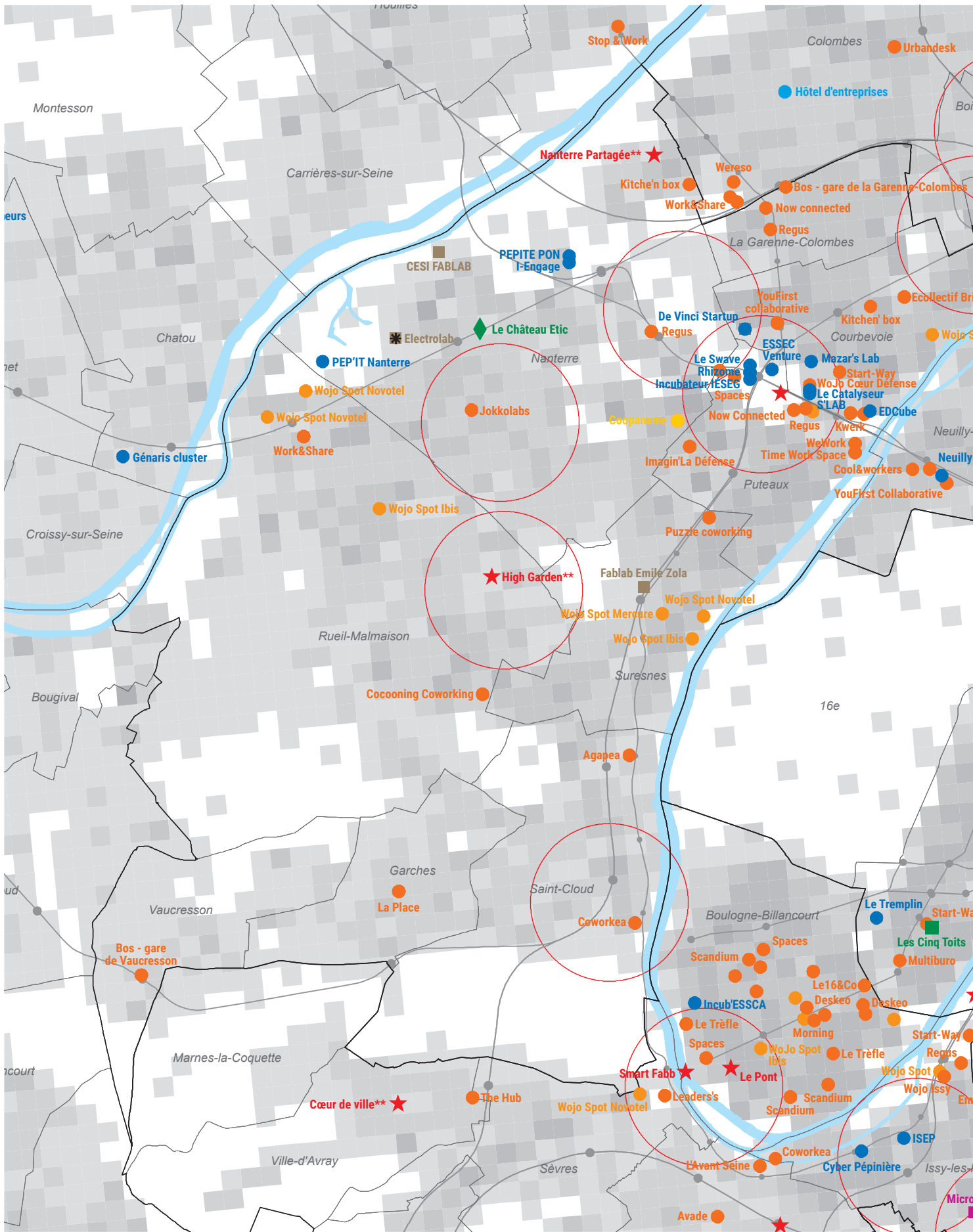
- Accélérateur, incubateur, pépinière
- Hôtel d'entreprise ou d'activité
- Espace de travail flexible
- Café coworking, coworking d'hôtel
- Coopérative d'activités et d'emplois (CAE)
- ◆ Lieu hybride et tiers-lieux
- ▲ Pôle Territorial de Coopération Économique (PTCE)
- Occupation de bureau (Plateau urbain)
- Atelier de fabrication numérique
- Living Lab
- Micro folie
- ▲ Pôle de compétitivité
- ▲ Clusters et grappes d'entreprises
- ✱ Fabrique de territoire
- ★ Projet (* IMG1, ** IMG2)

Population au carreau (Insee, 2015)

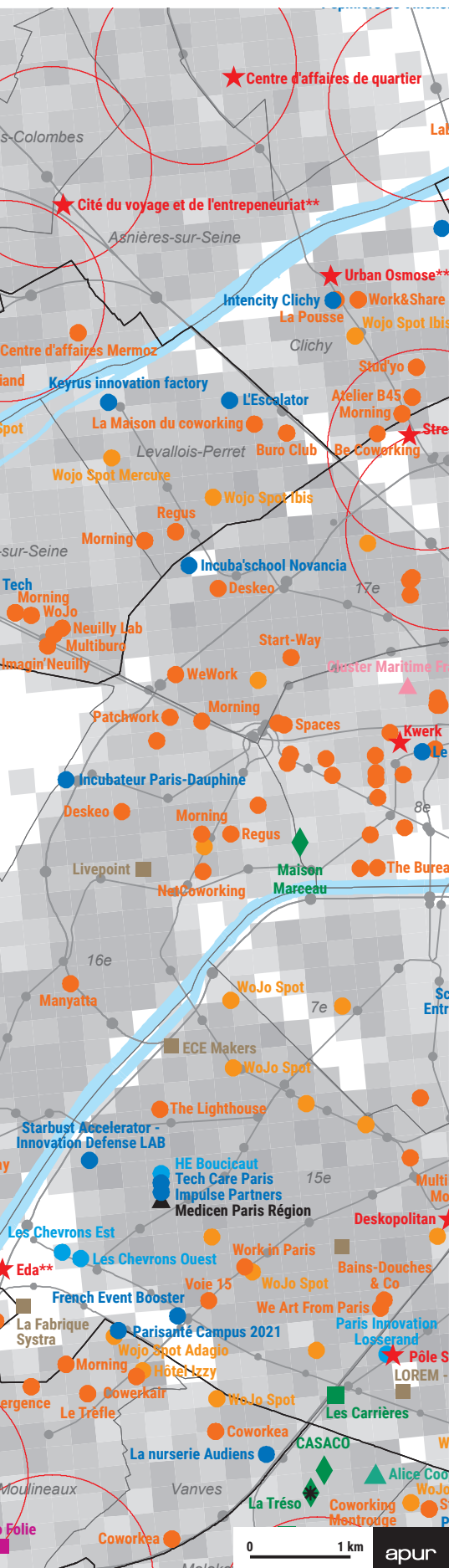
- 200 et moins
- De 200 à 500
- De 500 à 1000
- De 1000 à 2000
- Plus de 2000

- Quartier de gare du Grand Paris Express en projet
- Transports en commun

Source : Apur, 2021



T4 - Territoire Paris Ouest La Défense



LIEUX D'APPUI À L'INNOVATION ET À L'ENTREPRENEURIAT - T4 - TERRITOIRE PARIS OUEST LA DÉFENSE

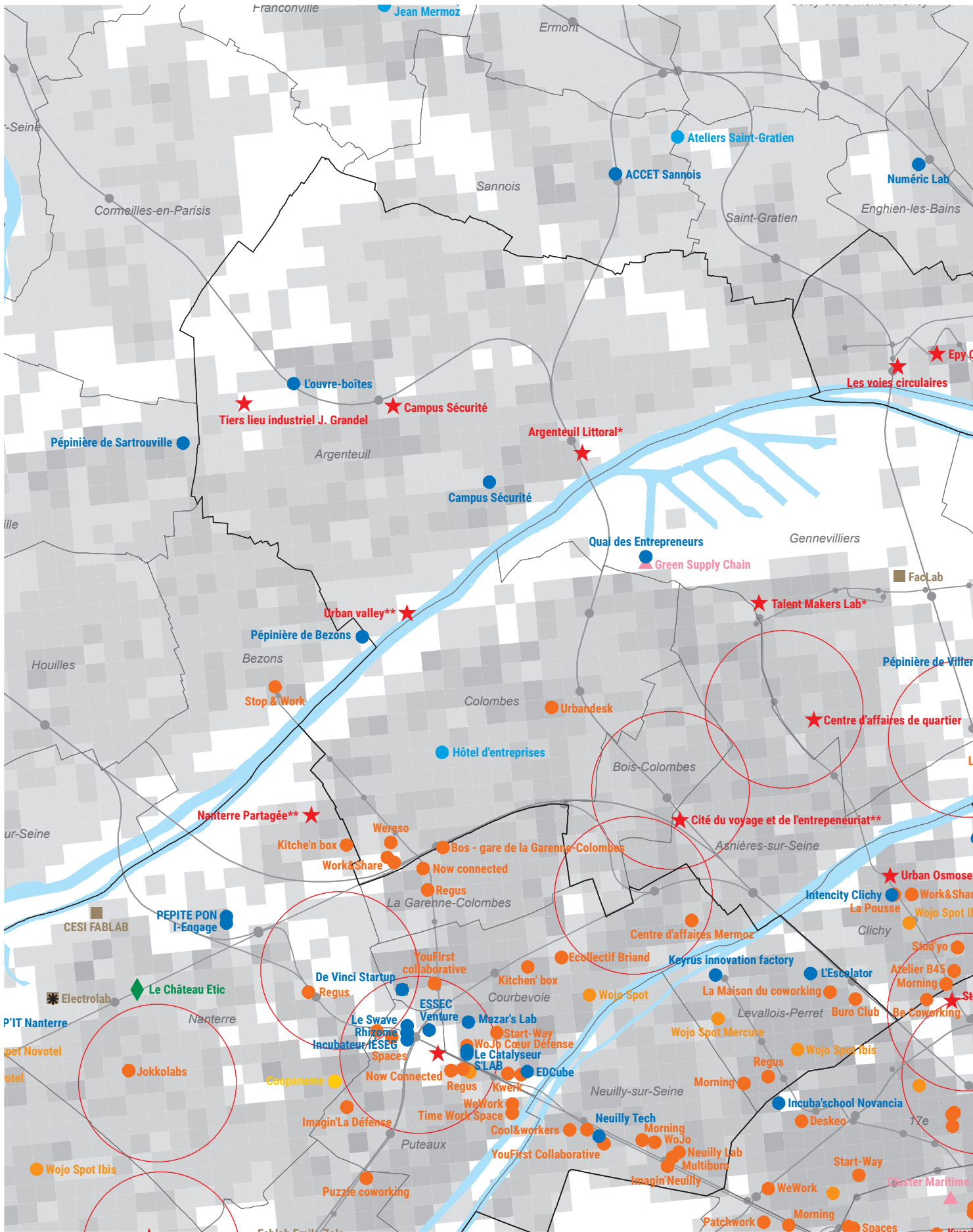
- Accélérateur, incubateur, pépinière
- Hôtel d'entreprise ou d'activité
- Espace de travail flexible
- Café coworking, coworking d'hôtel
- Coopérative d'activités et d'emplois (CAE)
- ◆ Lieu hybride et tiers-lieux
- ▲ Pôle Territorial de Coopération Économique (PTCE)
- Occupation de bureau (Plateau urbain)
- Atelier de fabrication numérique
- Living Lab
- Micro folie
- ▲ Pôle de compétitivité
- ▲ Clusters et grappes d'entreprises
- * Fabrique de territoire
- ★ Projet (* IMG1, ** IMG2)

Population au carreau (Insee, 2015)

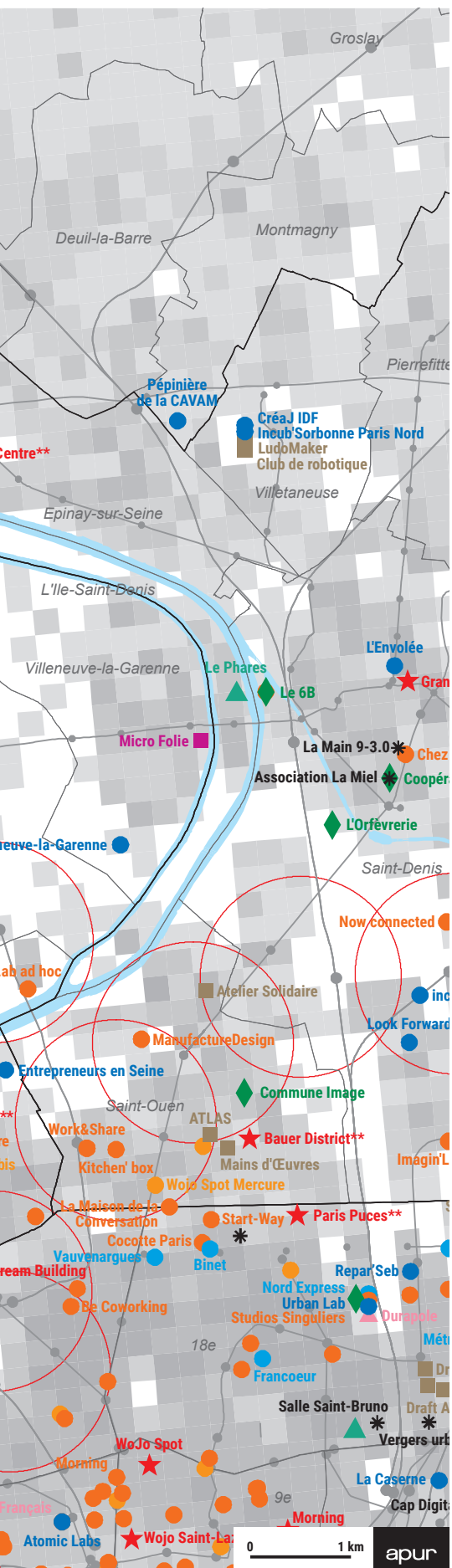
- 200 et moins
- De 200 à 500
- De 500 à 1000
- De 1000 à 2000
- Plus de 2000

- Quartier de gare du Grand Paris Express en projet
- Transports en commun

Source : Apur, 2021



T5 - Boucle Nord de Seine



LIEUX D'APPUI À L'INNOVATION ET À L'ENTREPRENEURIAT - T5 - BOUCLE NORD DE SEINE



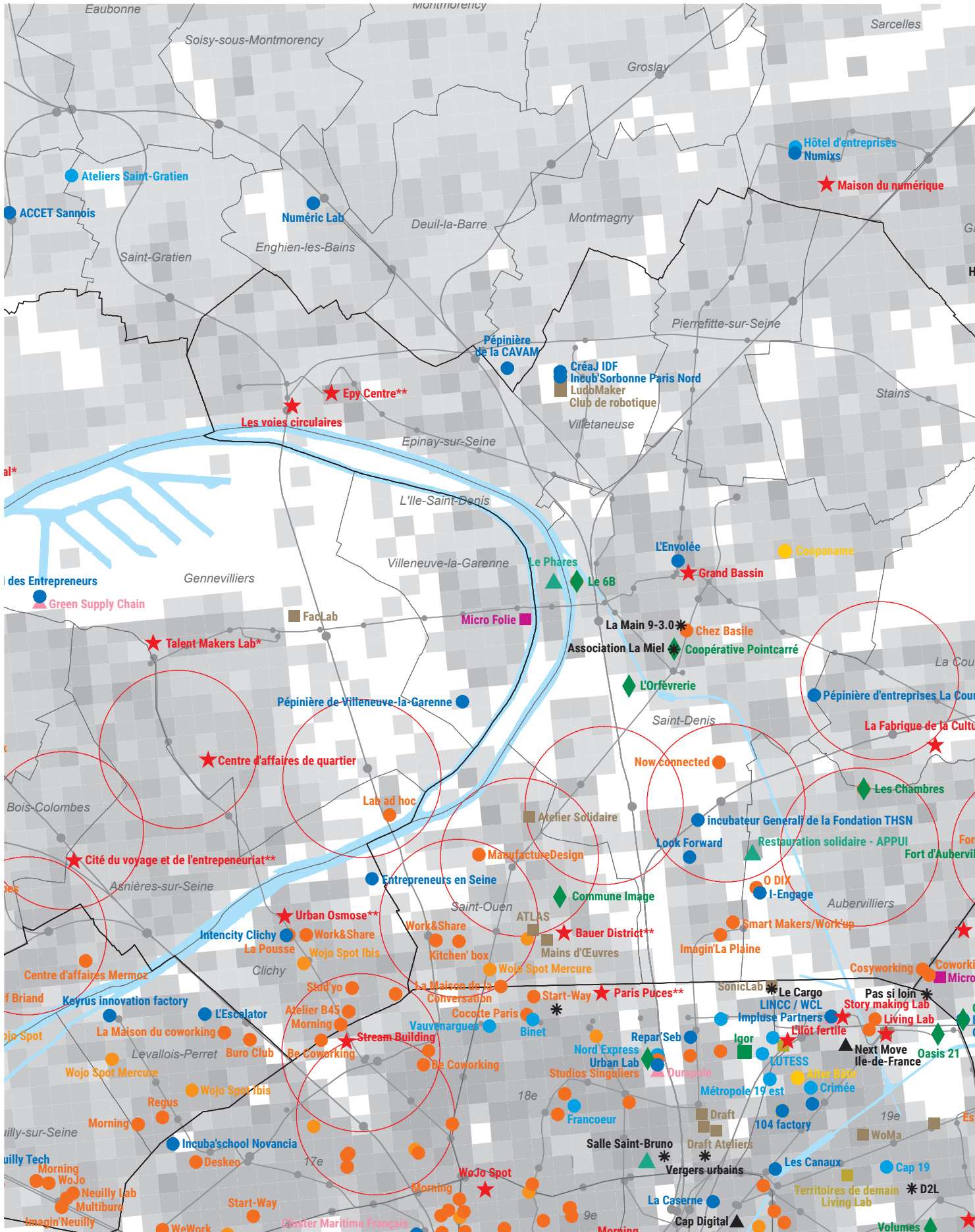
- Accélérateur, incubateur, pépinière
- Hôtel d'entreprise ou d'activité
- Espace de travail flexible
- Café coworking, coworking d'hôtel
- Coopérative d'activités et d'emplois (CAE)
- ◆ Lieu hybride et tiers-lieux
- ▲ Pôle Territorial de Coopération Économique (PTCE)
- Occupation de bureau (Plateau urbain)
- Atelier de fabrication numérique
- Living Lab
- Micro folie
- ▲ Pôle de compétitivité
- ▲ Clusters et grappes d'entreprises
- * Fabrique de territoire
- ★ Projet (* IMGP1, ** IMGP2)

Population au carreau (Insee, 2015)

- 200 et moins
- De 200 à 500
- De 500 à 1000
- De 1000 à 2000
- Plus de 2000

- Quartier de gare du Grand Paris Express en projet
- Transports en commun

Source : Apur, 2021



T6 - Plaine Commune



LIEUX D'APPUI À L'INNOVATION ET À L'ENTREPRENEURIAT - T6 - PLAINE COMMUNE

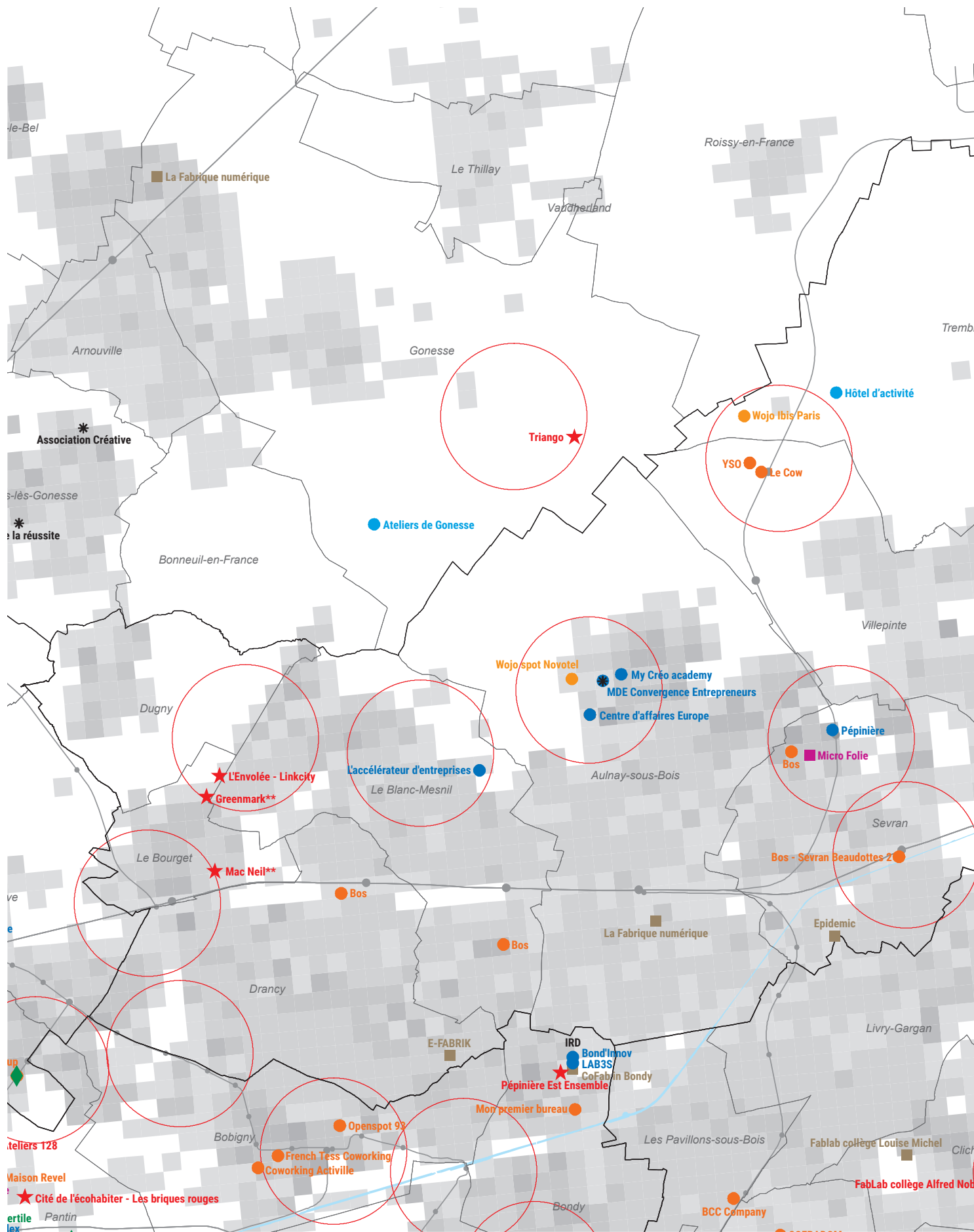
//////

● Accélérateur, incubateur, pépinière	■ Atelier de fabrication numérique
● Hôtel d'entreprise ou d'activité	■ Living Lab
● Espace de travail flexible	■ Micro folie
● Café coworking, coworking d'hôtel	▲ Pôle de compétitivité
● Coopérative d'activités et d'emplois (CAE)	▲ Clusters et grappes d'entreprises
◆ Lieu hybride et tiers-lieux	* Fabrique de territoire
▲ Pôle Territorial de Coopération Économique (PTCE)	★ Projet (* IMGP1, ** IMGP2)
■ Occupation de bureau (Plateau urbain)	

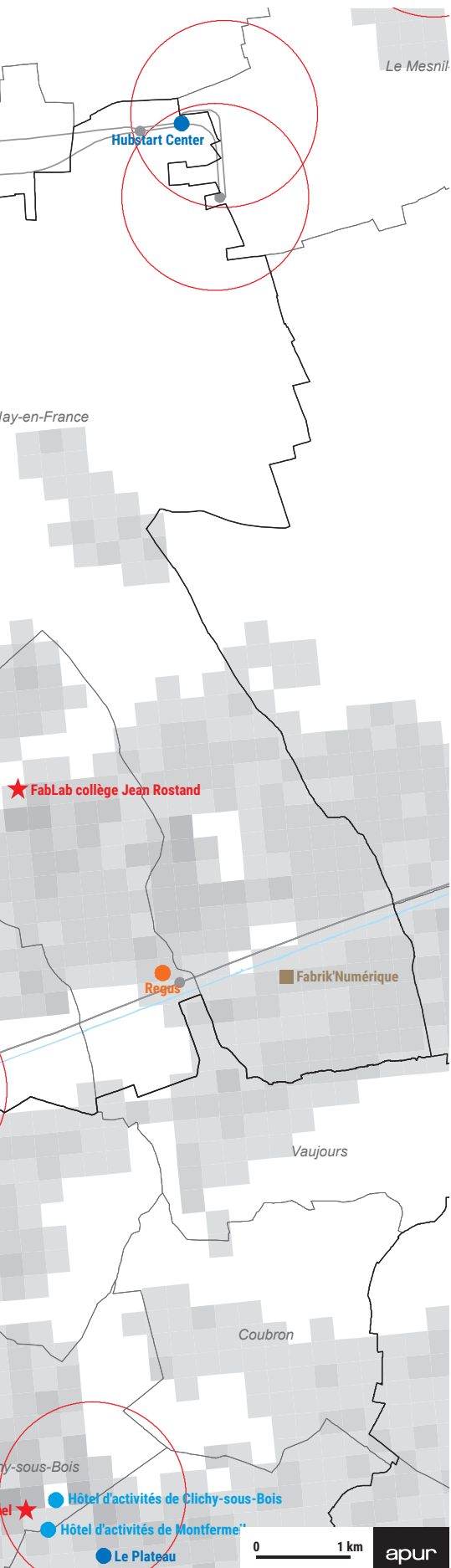
Population au carreau (Insee, 2015)

■ 200 et moins	○ Quartier de gare du Grand Paris Express en projet
■ De 200 à 500	— Transports en commun
■ De 500 à 1000	
■ De 1000 à 2000	
■ Plus de 2000	

Source : Apur, 2021



T7 - Paris Terres d'Envol



LIEUX D'APPUI À L'INNOVATION ET À L'ENTREPRENEURIAT - T7 - PARIS TERRES D'ENVOL



- Accélérateur, incubateur, pépinière
- Hôtel d'entreprise ou d'activité
- Espace de travail flexible
- Café coworking, coworking d'hôtel
- Coopérative d'activités et d'emplois (CAE)
- ◆ Lieu hybride et tiers-lieux
- ▲ Pôle Territorial de Coopération Économique (PTCE)
- Occupation de bureau (Plateau urbain)
- Atelier de fabrication numérique
- Living Lab
- Micro folie
- ▲ Pôle de compétitivité
- ▲ Clusters et grappes d'entreprises
- * Fabrique de territoire
- ★ Projet (* IMGP1, ** IMGP2)

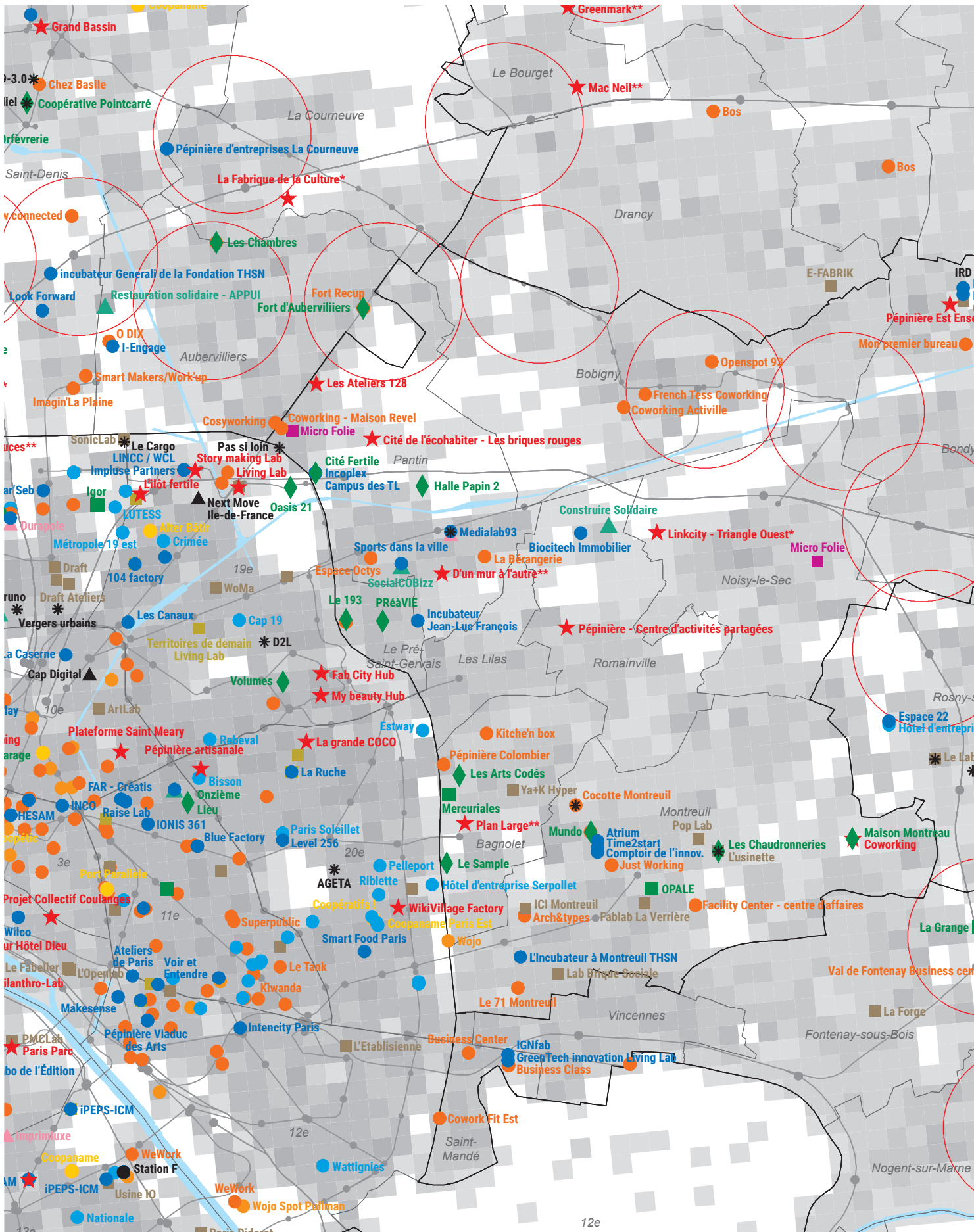
Population au carreau (Insee, 2015)

- 200 et moins
- De 200 à 500
- De 500 à 1000
- De 1000 à 2000
- Plus de 2000

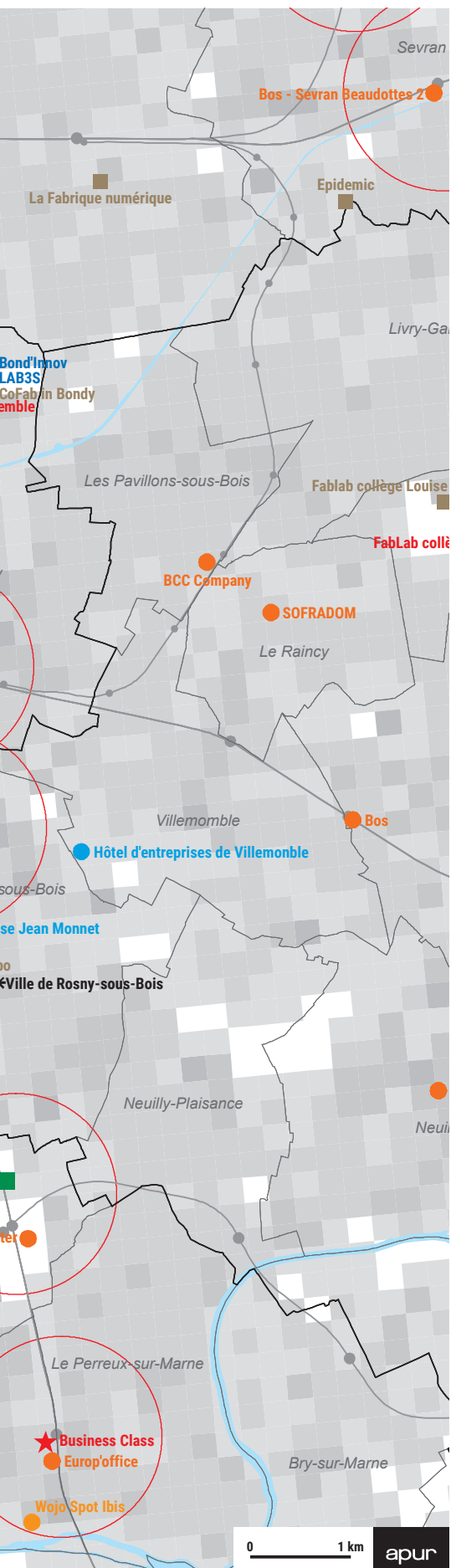
- Quartier de gare du Grand Paris Express en projet
- Transports en commun



Source : Apur, 2021



T8 - Est Ensemble



LIEUX D'APPUI À L'INNOVATION ET À L'ENTREPRENEURIAT - T8 - EST ENSEMBLE



- | | |
|---|-------------------------------------|
| ● Accélérateur, incubateur, pépinière | ■ Atelier de fabrication numérique |
| ● Hôtel d'entreprise ou d'activité | ■ Living Lab |
| ● Espace de travail flexible | ■ Micro folie |
| ● Café coworking, coworking d'hôtel | ▲ Pôle de compétitivité |
| ● Coopérative d'activités et d'emplois (CAE) | ▲ Clusters et grappes d'entreprises |
| ◆ Lieu hybride et tiers-lieux | * Fabrique de territoire |
| ▲ Pôle Territorial de Coopération Économique (PTCE) | ★ Projet (* IMG1, ** IMG2) |
| ■ Occupation de bureau (Plateau urbain) | |

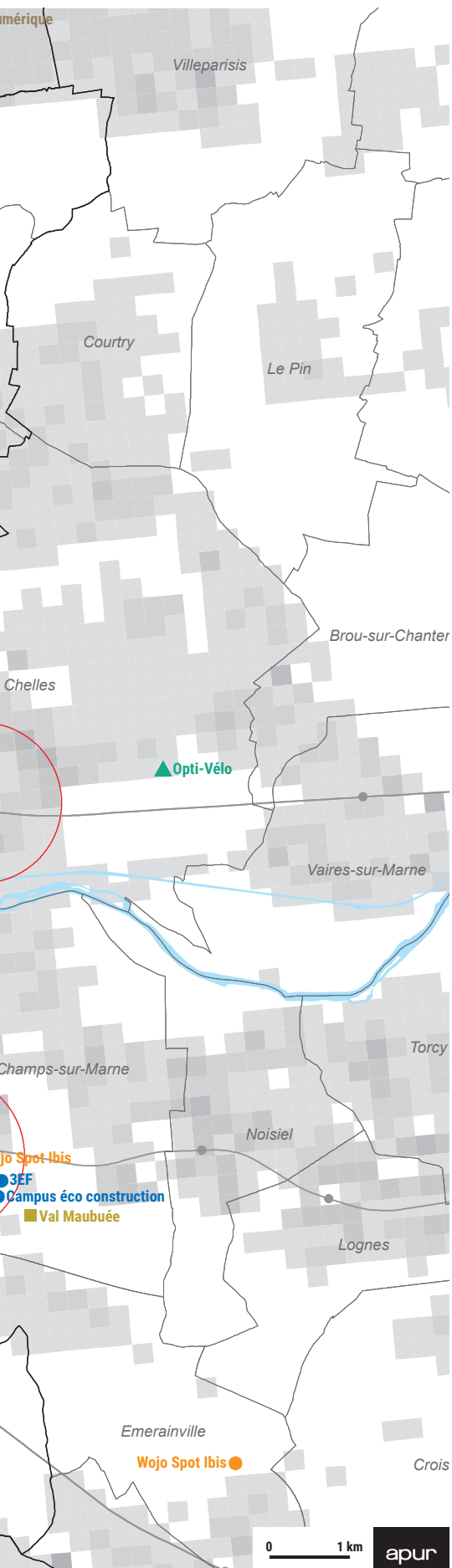
Population au carreau (Insee, 2015)

- 200 et moins
- De 200 à 500
- De 500 à 1000
- De 1000 à 2000
- Plus de 2000

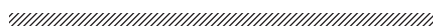
- Quartier de gare du Grand Paris Express en projet
- Transports en commun

Source : Apur, 2021

T9 - Grand Paris Grand Est



LIEUX D'APPUI À L'INNOVATION ET À L'ENTREPRENEURIAT - T9 - GRAND PARIS GRAND EST



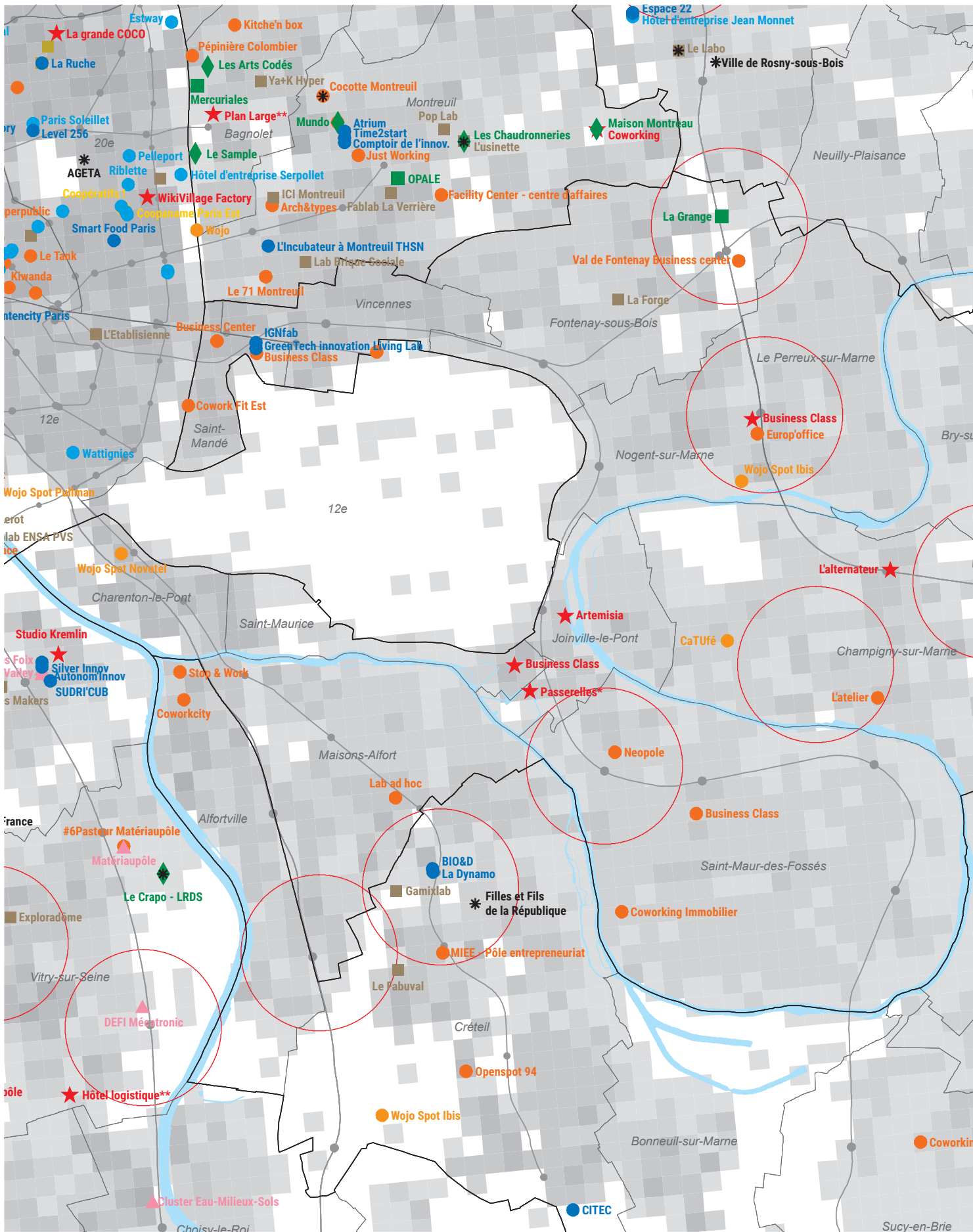
- Accélérateur, incubateur, pépinière
- Hôtel d'entreprise ou d'activité
- Espace de travail flexible
- Café coworking, coworking d'hôtel
- Coopérative d'activités et d'emplois (CAE)
- ◆ Lieu hybride et tiers-lieux
- ▲ Pôle Territorial de Coopération Économique (PTCE)
- Occupation de bureau (Plateau urbain)
- Atelier de fabrication numérique
- Living Lab
- Micro folie
- ▲ Pôle de compétitivité
- ▲ Clusters et grappes d'entreprises
- ✱ Fabrique de territoire
- ★ Projet (* IMGP1, ** IMGP2)

Population au carreau (Insee, 2015)

- 200 et moins
- De 200 à 500
- De 500 à 1000
- De 1000 à 2000
- Plus de 2000

- Quartier de gare du Grand Paris Express en projet
- Transports en commun

Source : Apur, 2021



T10 - Paris Est Marne&Bois



LIEUX D'APPUI À L'INNOVATION ET À L'ENTREPRENEURIAT - T10 - PARIS EST MARNE&BOIS



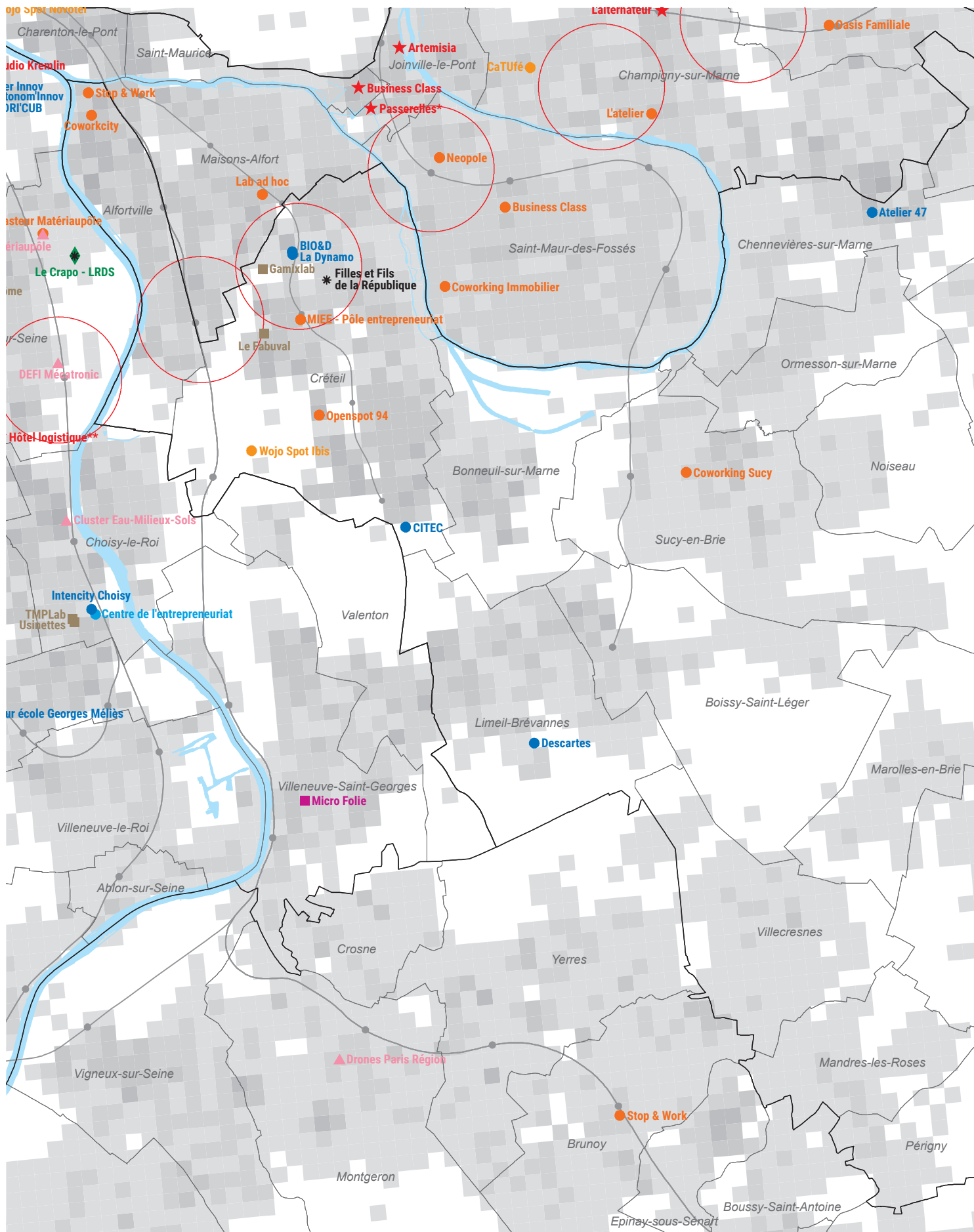
- Accélérateur, incubateur, pépinière
- Hôtel d'entreprise ou d'activité
- Espace de travail flexible
- Café coworking, coworking d'hôtel
- Coopérative d'activités et d'emplois (CAE)
- ◆ Lieu hybride et tiers-lieux
- ▲ Pôle Territorial de Coopération Économique (PTCE)
- Occupation de bureau (Plateau urbain)
- Atelier de fabrication numérique
- Living Lab
- Micro folie
- ▲ Pôle de compétitivité
- ▲ Clusters et grappes d'entreprises
- ✱ Fabrique de territoire
- ★ Projet (* IMGP1, ** IMGP2)

Population au carreau (Insee, 2015)

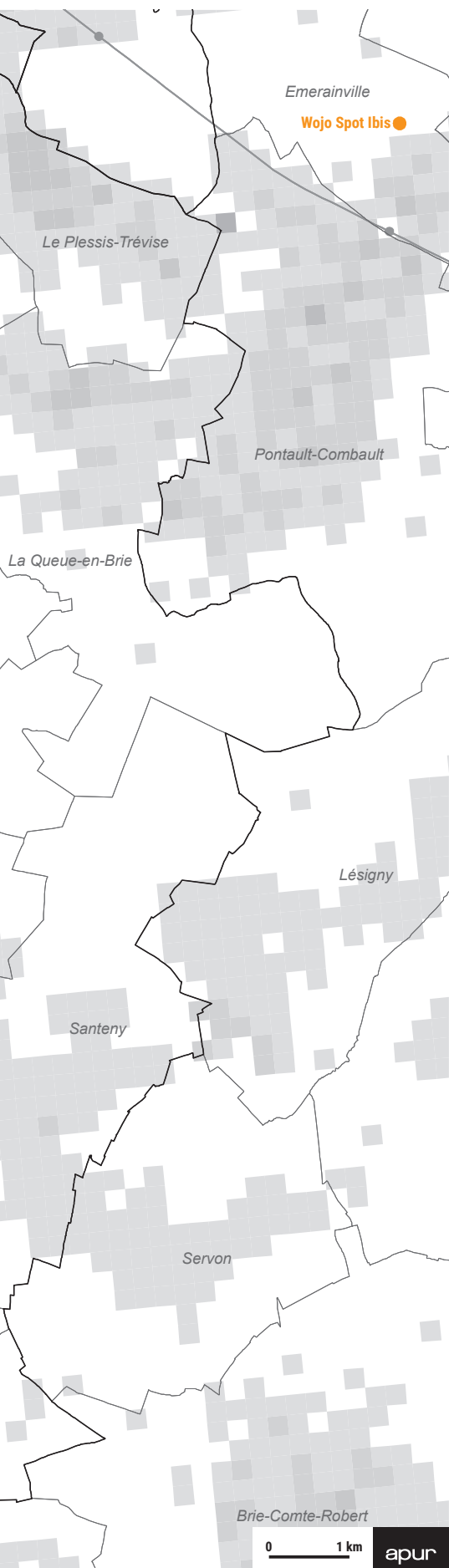
- 200 et moins
- De 200 à 500
- De 500 à 1000
- De 1000 à 2000
- Plus de 2000

- Quartier de gare du Grand Paris Express en projet
- Transports en commun

Source : Apur, 2021



T11 - Grand Paris Sud Est Avenir



LIEUX D'APPUI À L'INNOVATION ET À L'ENTREPRENEURIAT - T11 - GRAND PARIS SUD EST Avenir



- Accélérateur, incubateur, pépinière
- Hôtel d'entreprise ou d'activité
- Espace de travail flexible
- Café coworking, coworking d'hôtel
- Coopérative d'activités et d'emplois (CAE)
- ◆ Lieu hybride et tiers-lieux
- ▲ Pôle Territorial de Coopération Économique (PTCE)
- Occupation de bureau (Plateau urbain)
- Atelier de fabrication numérique
- Living Lab
- Micro folie
- ▲ Pôle de compétitivité
- ▲ Clusters et grappes d'entreprises
- ✱ Fabrique de territoire
- ★ Projet (* IMGP1, ** IMGP2)

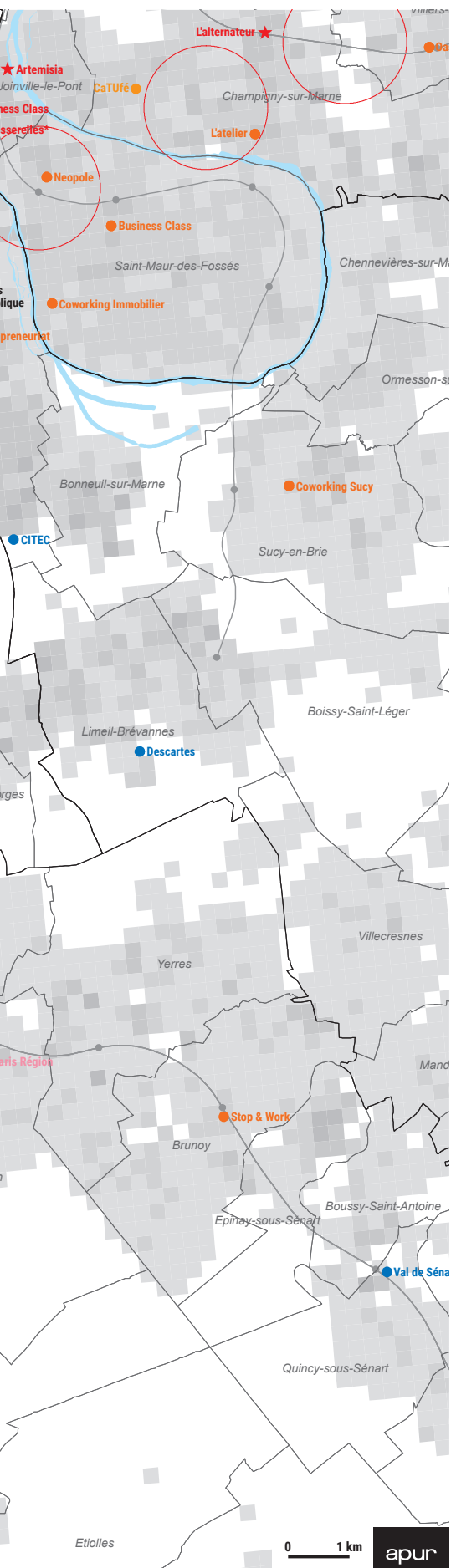
Population au carreau (Insee, 2015)

- 200 et moins
- De 200 à 500
- De 500 à 1000
- De 1000 à 2000
- Plus de 2000

- Quartier de gare du Grand Paris Express en projet
- Transports en commun

Source : Apur, 2021

T12 - Grand-Orly Seine Bièvre



LIEUX D'APPUI À L'INNOVATION ET À L'ENTREPRENEURIAT - T12 - GRAND-ORLY SEINE BIÈVRE



- Accélérateur, incubateur, pépinière
- Hôtel d'entreprise ou d'activité
- Espace de travail flexible
- Café coworking, coworking d'hôtel
- Coopérative d'activités et d'emplois (CAE)
- ◆ Lieu hybride et tiers-lieux
- ▲ Pôle Territorial de Coopération Économique (PTCE)
- Occupation de bureau (Plateau urbain)
- Atelier de fabrication numérique
- Living Lab
- Micro folie
- ▲ Pôle de compétitivité
- ▲ Clusters et grappes d'entreprises
- ✱ Fabrique de territoire
- ★ Projet (* IMG1, ** IMG2)

Population au carreau (Insee, 2015)

- 200 et moins
- De 200 à 500
- De 500 à 1000
- De 1000 à 2000
- Plus de 2000

- Quartier de gare du Grand Paris Express en projet
- Transports en commun

0 1 km



Source : Apur, 2021

Atlas des lieux d'innovation dans la Métropole du Grand Paris

Plus de 1 000 lieux d'appui à l'innovation et à l'entrepreneuriat sont recensés en 2021 par l'Apur dans la Métropole du Grand Paris. En 2016, date de la réalisation du précédent atlas, ils étaient 250.

Au travers d'un atlas illustré, cette étude vise à renforcer la connaissance de l'écosystème des lieux d'appui à l'innovation et à l'entrepreneuriat à l'échelle métropolitaine. Des cartes détaillées par types de lieux, par thèmes et par territoires rendent compte de contextes et de géographies particulières. La forte augmentation du nombre de lieux constatée témoigne d'une belle vitalité malgré l'inégalité de répartition territoriale. Elle s'accompagne d'une diversification des modèles d'accompagnement et d'une hybridation des programmes. Dans un contexte changeant, les transformations interrogent les politiques publiques d'accompagnement des entrepreneurs à l'échelle des collectivités locales, à travers les immobiliers d'entreprises qu'elles gèrent en propre ou au travers des collaborations existantes ou possibles. Les nouveaux projets ou les restructurations d'équipements existants ciblent désormais davantage des territoires marqués par un fort déficit d'emplois ou relevant de la Politique de la Ville, des services manquants, des « trous dans la raquette », sans doubler l'existant, public ou privé. Pour optimiser les ressources en présence et les futurs développements, ils constituent des couteaux suisses du développement économique local.

L'Apur, Atelier parisien d'urbanisme, est une association loi 1901 qui réunit autour de ses membres fondateurs, la Ville de Paris et l'État, les acteurs de la Métropole du Grand Paris. Ses partenaires sont :

