



Val de l'Eyre
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**CONSTRUCTION D'UN ESPACE DE
COWORKING SUR LA
ZAE SYLVA 21 A BELIN BELIET**



**BILAN DE L'ACTION
2019**

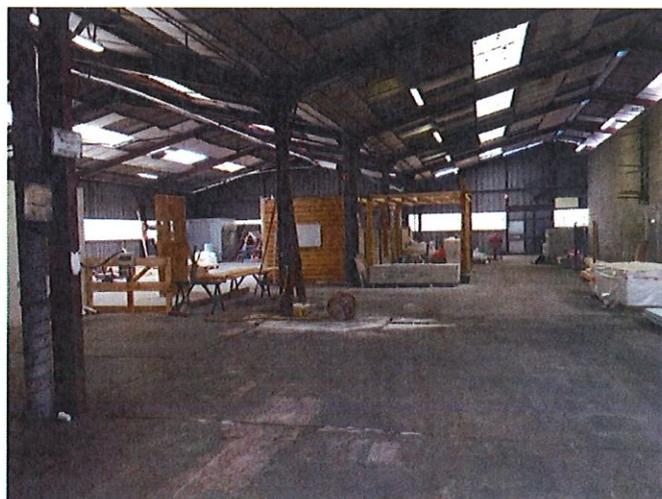
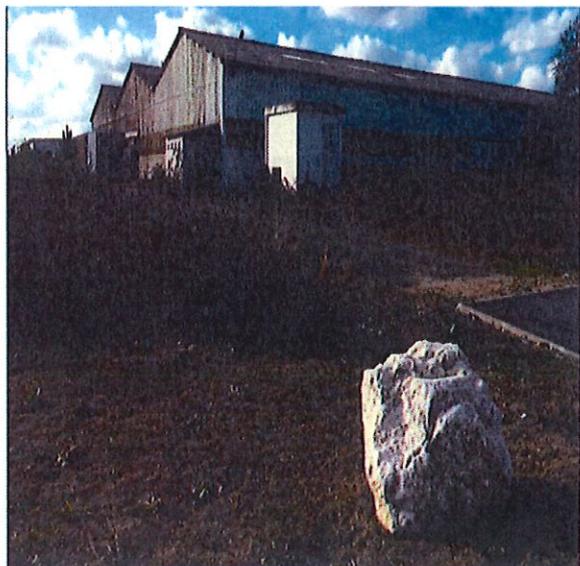
Contexte et présentation générale de la structure :

La Communauté de Communes du Val de l'Eyre porte comme priorité le développement économique de son territoire.

Considérant que le 1^{er} espace de coworking de son territoire a atteint son taux d'occupation maximum, la Communauté de Communes du Val de l'Eyre s'est rendue propriétaire d'une friche industrielle composée d'un bâtiment de 3000m², très vétuste et ne présentant aucune isolation. Elle a souhaité le rénover entièrement et l'isoler afin de créer un pôle artisanal permettant de favoriser l'implantation d'entreprises là où le marché locatif privé est peu soutenu, tout en valorisant l'image de la zone d'activités Sylva 21.

L'opération consistait en la reprise en main et la complète rénovation d'une friche industrielle en vue de la transformer en un espace artisanal et industriel et un centre de coworking. Cette friche très dégradée, amiantée et sans aucune isolation thermique, a été transformée selon les critères de la RT réhabilitation en un site tertiaire exemplaire à destination d'entrepreneurs locaux à la recherche d'un espace de travail à la pointe en matière de nouvelles technologies et d'innovation sociale.

Site avant travaux :



La rénovation de cette friche industrielle a permis la création de 15 cellules servant, selon le besoin, de box de stockage ou d'ateliers avec bureaux attenants, ainsi qu'un ensemble de 11 bureaux dans un espace de coworking.

D'une superficie totale de 364 m², ce nouvel espace de coworking est un **lieu équipé, moderne et convivial** qui offre le cadre idéal pour développer l'activité et le réseau des entreprises et multiplier les opportunités de collaboration.

Site après travaux :



Façade principale



Intérieur après travaux Espace de Coworking



Cuisine



Couloir accès bureaux 9 à 11



Bureau

L'espace de coworking, dénommé L'ATELIER permet aux entreprises qui l'utilisent de bénéficier d'un lieu de travail très bien équipé, relié à la fibre optique, sans engagement de durée et facilement accessible depuis l'autoroute Bordeaux-Bayonne à la sortie 21. Il se compose de :

- de 11 bureaux individuels équipés d'une surface de 14.9 m² à 30.4 m²
- d'une salle de réunion de 34.3 m²
- d'une cuisine
- d'un espace détente et de restauration
- de 4 box de rangement

Les plus du coworking :

- Connexion internet très haut débit (20 Mbits en fibre) avec wifi
- Photocopieur/imprimante réseau
- Climatisation de l'ensemble des locaux
- Ouverture 24/24
- Sans bail, ni location, ni préavis de départ

Cet espace de coworking permet de venir au relais de l'Espace 21, 1^{er} espace de coworking du Val de l'Eyre, également aidé par LEADER et qui a atteint son taux d'occupation maximum.

Calendrier mis en œuvre :

- Démarrage du chantier : Octobre 2017
- Fin du chantier : Mars 2019

Les Co-workers :

L'ATELIER a ouvert courant avril 2019 et accueille déjà de façon permanente 5 sociétés, dont les domaines d'activités sont les suivants

- Société de transport de personnes handicapés,
- bureau d'études en électricité industrielle,
- société spécialisée en sites web,
- société de service bancaire,
- cabinet d'intérim

L'animation du site :

Les animations sont portées par la responsable du développement économique de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre. Depuis l'ouverture du site, différentes animations ont déjà eu lieu telles que :

- **différentes rencontres professionnelles** : job dating, permanence connect'ences (emploi partagé), portes ouvertes « Le joli mois d'Europe » etc....

- **des formations** : utilisation de la plateforme Rcommerce, plateforme marchande développée par la CDC du Val de l'Eyre pour faire découvrir les produits et services locaux. Le site Eyrecommerce.com, rebaptisée récemment Rcommerce.com a été reconnu comme une démarche innovante par l'Europe et a donc été soutenu financièrement par le programme leader.

Évaluation des indicateurs d'impact /objectifs :

8 mois après la livraison de cet espace, 5 des 11 bureaux sont déjà loués de façon permanente et d'autres bureaux sont loués de façon occasionnelle par diverses sociétés (télétravail ou autre), ce qui montre que ce projet répond à une demande réelle du territoire. Au total c'est une dizaine d'entreprises qui utilise ou a utilisé cet espace de coworking en quelques mois.

Bilan global du point de vue du maître d'ouvrage :

Bilan très positif de la rénovation de cette friche industrielle qui a permis :

- La création du 2^{ème} espace de coworking du Val de l'Eyre permettant d'offrir des locaux de qualité aux nombreuses entreprises désirant s'installer ou se développer sur le territoire.
- La dynamisation de la zone d'activités Sylva 21 de part l'image donnée du nouveau bâtiment en lieu et place de l'ancien entrepôt désaffecté.

