

*Les  
Textes*  
de Profession Banlieue

**LES TIERS-  
LIEUX EN  
SEINE-SAINT-  
DENIS** LEVER LES IDÉES  
REÇUES SUR LEUR ESSOR

*PROFESSION  
BANLIEUE*

## INTRODUCTION

Devenus une des priorités des politiques régionales, les tiers-lieux fleurissent dans les quartiers populaires. La Région Île-de-France prévoyait le développement de 1 000 tiers-lieux à l'horizon 2021 et encourage leur création en quartier prioritaire de la politique de la ville. Remplissant des fonctions diverses (ressourcerie, épicerie solidaire, espaces de co-working, Fablab, espace évènementiel, etc.), leur définition floue interroge les acteur-ric-e-s du développement local. Ainsi, les tiers-lieux contribueraient au développement social, économique et urbain des territoires pour les un-e-s, favoriseraient le processus de gentrification pour les autres.

Aujourd'hui on en compte environ 150 en Seine-Saint-Denis avec des caractéristiques très variées.

La journée co-organisée le 28 septembre 2021

par Profession Banlieue, la coopérative PHARES (réseau d'économie sociale et solidaire) et A+ c'est mieux (réseau de tiers-lieux franciliens) était l'occasion de livrer des clés de lecture sur leurs missions, des éléments permettant leur participation au développement local et leur intégration dans des quartiers populaires.

Plusieurs questions sous-jacentes ont structuré les échanges de la matinée:

> *En quoi les tiers-lieux se distinguent-ils des équipements sociaux historiques implantés dans les quartiers ?*

> *Quelles sont les populations qui « consomment » les tiers-lieux dans les quartiers politiques de la ville ?*

> *Comment les porteur-ses de tiers-lieux travaillent-ils-elles avec les habitant-es pour faciliter leur appropriation ?*

Synthèse de la table ronde organisée dans le cadre de la Rencontre  
« Tiers-lieux, quartiers populaires et développement territorial »  
le 28 septembre 2021 au 6B à Saint Denis,  
par Camille Benitah et Pauline Abrieu, Profession Banlieue.

### À PARTIR DES INTERVENTIONS DE

**MARION BOESPFLUG**, doctorante en géographie à l'Université Paris 1, laboratoire LADYSS

**CARINE CAMORS**, socio-économiste à l'Institut Paris Region

**AXELLE POULAILLON**, responsable de la marque de territoire « In Seine-Saint-Denis »,  
Conseil départemental de Seine-Saint-Denis



Tous les documents  
en bleu sont accessibles  
en téléchargement

# 1.

## TIERS-LIEUX : PRÉMICES ET DÉFINITIONS

### Un espace communautaire polymorphe aux activités variées, ou comment définir un concept flou

Pour définir les tiers-lieux, il est utile de revenir sur le travail de Ray Oldenburg, le sociologue américain qui a créé ce terme de « third place » dans les années 1980<sup>1</sup>. Avec le développement des « suburbs », ces grands quartiers résidentiels des États-Unis, au cours des Trente Glorieuses, il a remarqué qu'un espace très important dans la vie des territoires disparaissait : les troisièmes lieux. Contrairement à la France, où le tiers-lieu sera défini comme un lieu entre maison et travail, Ray Oldenburg l'inscrit comme un élément du triptyque où le premier lieu est le domicile, le deuxième celui du travail et le troisième celui de la communauté. Un lieu propice aux rencontres, pour créer du lien social et échanger des nouvelles, pour organiser et proposer des actions communes en lien avec le quotidien, les problématiques du territoire. C'était le café, le bar, mais cela pouvait aussi être le coiffeur, la bibliothèque, un lieu de culte religieux, etc. Pour Oldenburg, ces espaces existent depuis très longtemps.

Le concept de tiers-lieux s'inscrit dans un contexte de libéralisation des savoirs avec l'arrivée d'internet dans les années 1990. Les secteurs d'apprentissage classiques ont été touchés par la diffusion de la pensée open source, qui a permis l'apparition de nouveaux lieux de rencontre, de partage et de création collaborative, comme les hackerspaces créés par les hackers. Parce qu'ils ont remarqué que faire uniquement des projets sur Internet n'était pas viable, et que cela ne leur permettait pas de créer des liens sociaux forts, ils ont créé leur propre espace pour se rencontrer. Dans la lignée des makerspaces sont arrivés, sur le même principe, sauf qu'au lieu d'avoir une activité de programmation sur des ordinateurs, il y avait des activités manuelles. Sont ensuite apparus les espaces de coworking, ces espaces de travail mutualisés. Tout cela s'est développé d'abord aux États-Unis, puis en Europe au milieu des années

1990, d'abord en Allemagne, puis en France au cours des années 2000. Au fil du temps, les formes se sont diversifiées (espace de travail, espace de restauration, bibliothèque, friche culturelle...), les activités se sont multipliées (lieu d'accueil convivial, accompagnement à la gestion de projet, espace d'exposition), et le type d'organisation aussi (co-gestion, mise à disposition de locaux...). Cela a donc contribué à complexifier leur définition.

### Définir les tiers-lieux...

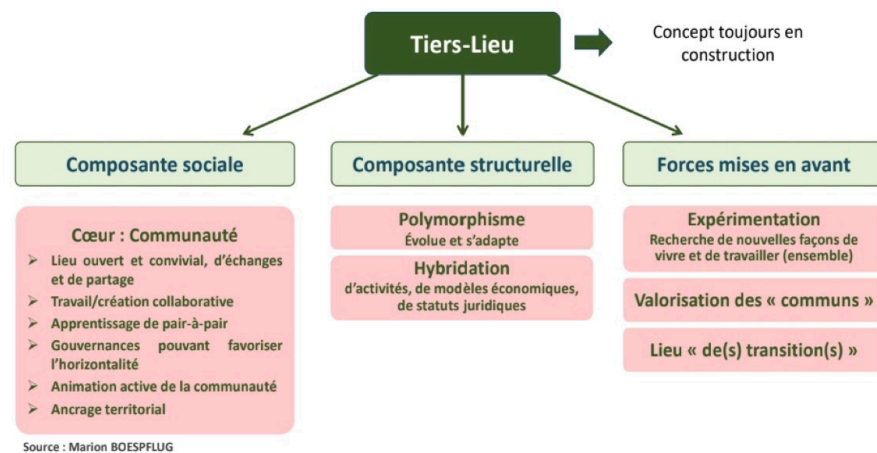


### Un concept en permanente construction

Les réalités multiples des tiers-lieux rendent leur compréhension complexe et les scientifiques ne parviennent pas toujours à tomber d'accord sur une définition unique. Un tiers-lieu est un concept en permanente construction. Cette définition floue favorise une interprétation à la carte selon les acteurs impliqués, et peut parfois se focaliser sur du marketing territorial ou de la récupération politique. C'est pourquoi Marion Boespflug propose de définir le concept de tiers-lieu en se basant sur trois piliers, et en cadrant le concept non pas par ses activités, mais par ce qui le compose.

(1) Ray Oldenburg, The Great Good Place, Paragon House, 1989.

## Définir les tiers-lieux...



Marion Boespflug identifie trois piliers : la composante sociale, la composante structurelle, et les forces mises en avant.

- > Le pilier central est **la composante sociale**, car le cœur de l'espace doit être la communauté qui fasse vivre ce lieu. Cette communauté permet de différencier un espace de coworking classique d'un tiers-lieu d'activités. La convivialité, le travail et la création collaborative sont donc essentielles. L'enjeu de l'apprentissage de pair à pair, c'est-à-dire les échanges de connaissances entre pairs au sein de ces communautés est fondamental. La gouvernance horizontale est favorisée, ou au moins une forme de participation des personnes à la vie du lieu. Enfin, l'ancrage territorial, est un élément de la composante sociale, à travers la création de liens avec son environnement immédiat et sa capacité à porter des projets qui résonnent avec les besoins des habitant-e-s du territoire et pas seulement pour les travailleur-se-s.
- > **La composante structurelle** est plus compliquée à appréhender car aucune activité ne peut caractériser d'office un tiers-lieu. Ce sont des lieux qui vont hybrider leur forme, mélanger des activités. Ils peuvent également hybrider les modèles économiques ou les statuts juridiques, les modèles de gouvernance, etc., pour rechercher la forme qui leur convient (à la communauté d'acteur-riche-s et/ou au territoire). Ces lieux sont polymorphes, c'est-à-dire qu'ils vont s'adapter au contexte du territoire et évoluer avec lui. À ce titre, la crise du Covid a vu de nombreux tiers-lieux se mobiliser pour fabriquer des masques ou distribuer de la nourriture. Le mouvement et l'adaptabilité sont des caractéristiques récurrentes. Cela va intéresser les institutions, notamment les institutions publiques, mais aussi les

grosses institutions privées, qui ont souvent des formes très rigides et qui ont du mal à s'adapter. Néanmoins, cette capacité d'évolution permanente a tendance à fragiliser le modèle économique de ces tiers-lieux.

- > **Les forces mises en avant** sont le troisième pilier. L'expérimentation est une caractéristique importante, comme la valorisation de communs et des connaissances produites. Ces espaces vont mettre en avant leur contribution aux travaux de transition dans divers domaines : transition écologique, transition économique, transition sociale, etc.

S'il faut rester dans l'idée que chaque tiers-lieu est unique, a ses propres caractéristiques et évolue, ces grands piliers sont une tentative pour garantir la plus-value du projet et pour éviter de créer un lieu prestataire de services sans aucune forme de partage ou de participation.

Les territoires dans lesquels s'implantent ces tiers-lieux vont avoir un impact et influencer la forme adoptée, les activités, les acteur-rices impliqués-es, et le type de communauté créé.

## Évolutions de la perception des tiers-lieux par les institutions françaises

Pendant de nombreuses années, les tiers-lieux ont beaucoup été infusés au sein des institutions publiques, des politiques publiques et au niveau des médias en tant que tiers-lieux d'activités et d'innovation, notamment les espaces de coworking, incubateurs et fablabs. Ces espaces intéressaient également au niveau national pour des raisons économiques, parce

que c'était des lieux dans un cadre d'économie de la connaissance, des lieux de création, de connaissance et potentiellement moteurs d'activités économiques territoriales.

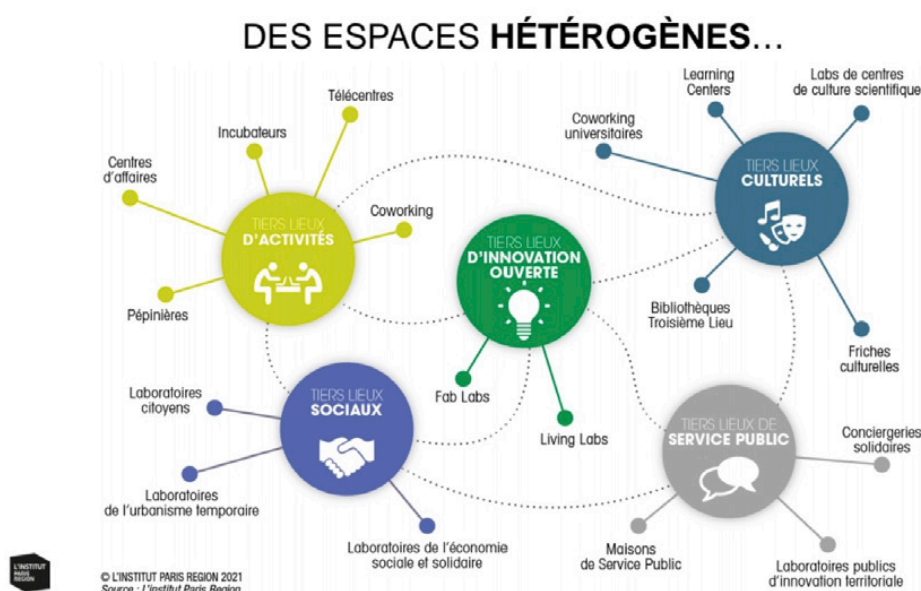
Deux rapports nationaux sur les tiers-lieux, le premier datant de 2018 ([Faire ensemble pour mieux vivre ensemble](#)), le second de 2021 ([Nos territoires en action](#)), montrent comment sont vus les tiers-lieux en France et les évolutions qu'on a pu constater ces dernières années. Même si le rapport de 2018 présentait l'ensemble des catégories des tiers-lieux, il était centré sur les espaces de coworking, des lieux d'incubation et des fablabs. On voit une évolution avec le deuxième rapport de 2021 qui sort de l'aspect uniquement travail, et s'intéresse par exemple aux tiers-lieux comme espaces de création de projets de transition écologique. Dans le rapport de 2018, l'écologie était abordée mais sous le prisme de la réduction de la pollution en limitant les déplacements pendulaires.

La multiplication des tiers-lieux, la création de l'association nationale des tiers-lieux « [France tiers-lieux](#) » et du Conseil national des tiers-lieux, organismes qui ont accueilli les réseaux nationaux gérés par le Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, leur ont donné la

possibilité de se rencontrer et de poser sur la table leurs revendications. Cela a permis de sortir de la vision axée sur le travail et de se reconcentrer sur d'autres formes de tiers-lieux qui avaient aussi leur intérêt, notamment sur des questions sociales et écologiques.

## Catégorisation des tiers-lieux

Les catégories présentées ici ont notamment été imaginées par Raphaël Besson<sup>2</sup>, un scientifique qui a beaucoup travaillé sur la question des tiers-lieux. On voit qu'il y a des liens entre ces différentes catégories, des superpositions... Cette forme de catégorisation est souvent utilisée par les institutions, mais il en existe d'autres produites par d'autres scientifiques, ainsi que par des réseaux de tiers-lieux comme la coopérative tiers-lieu(x) en Nouvelle-Aquitaine<sup>3</sup>. Elle propose quatre grandes catégories : bureaux partagés, fablabs, ateliers artisanaux et terres agricoles. Elle y ajoute d'autres caractéristiques à l'intention des usager·ère·s : accès numérique, accès PMR. Elle a ses propres critères de catégorisation des tiers-lieux : un espace de travail partagé, ouvert à tous·te·s de manière flexible, avec une gestion collective et un programme d'animation dédié.



(2) Raphaël Besson, « Rôle et limites des tiers-lieux dans la fabrique des villes contemporaines », in *Territoire en mouvement*, 2017.

(3) La coopérative tiers-lieu(x) Nouvelle-Aquitaine.

## 2. DÉPLOIEMENT DES TIERS-LIEUX : s'adapter aux spécificités des territoires

### Mutations des formes de travail et conceptualisation du tiers-lieu en France

La libéralisation des savoirs dans les années 1990 a été accompagnée par un autre phénomène venu des États-Unis à la même période : la diffusion de nouvelles formes de travail qui ont facilité l'émergence d'espaces, où les télétravailleurs, les free-lances, les travailleurs nomades pouvaient travailler. Le changement de rapport au travail avec la volonté de limiter les déplacements domicile-travail, ainsi que le mouvement des « makers », des « do-it-yourself », ont contribué au développement d'espaces tiers. En France, le déploiement des tiers-lieux et leur médiatisation ont particulièrement été liés au développement de ces nouvelles formes de travail. Ainsi, le premier tiers-lieu (défini comme tel) créé en 2008 en Île-de-France et porté par l'association Silicon Sentier, La Cantine, était une espèce de coworking, qui est devenu depuis le [Numa](#).

### Déploiement des tiers-lieux en Île-de-France : favoriser le développement des espaces de travail

L'Institut Paris Region (IPR) accompagne depuis 2016 la région Île-de-France sur sa politique de développement des tiers-lieux. L'idée est de favoriser leur émergence dans les quartiers en politique de la ville et les territoires ruraux en Île-de-France, avec un objectif de 1000 tiers-lieux en 2021. L'IPR a eu pour commande d'identifier, de caractériser ces lieux, d'essayer de mettre en place une typologie afin de mieux les connaître, les comprendre et les localiser sur le territoire francilien.

Dans le cadre de son partenariat avec la région Île-de-France, l'IPR a restreint le champ aux tiers-lieux de travail en tant que troisième lieu qui se distingue du domicile et du travail. En 2020, 900 tiers-lieux ont été identifiés, soit une hausse de 45 % depuis 2017. Ils se répartissent en quatre catégories, représentées sur le schéma ci-dessous :

## UNE DYNAMIQUE RÉCENTE ET RAPIDE

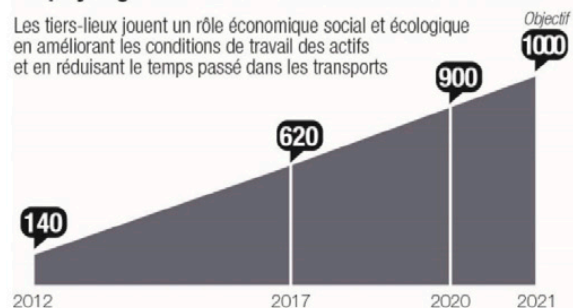
**900** tiers lieux en Ile-de-France en 2020 répartis en 4 catégories :



En hausse de **+45%** depuis 2017

### Le paysage des tiers-lieux franciliens en 2020

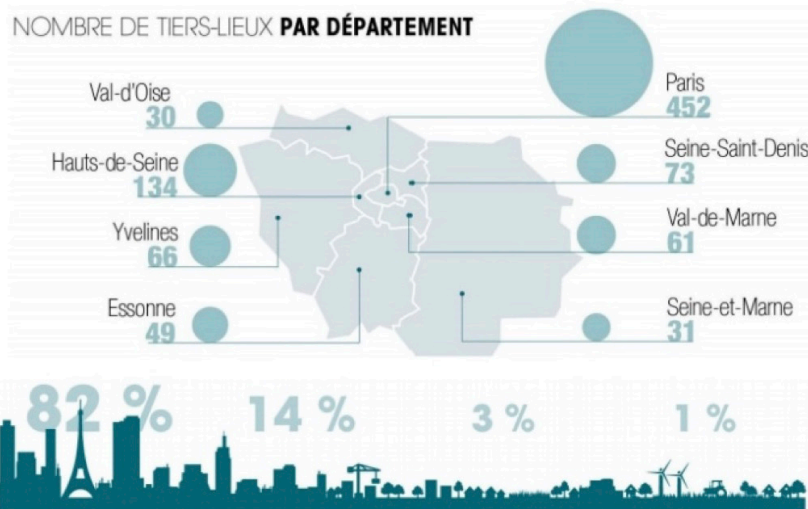
Les tiers-lieux jouent un rôle économique social et écologique en améliorant les conditions de travail des actifs et en réduisant le temps passé dans les transports



© L'INSTITUT PARIS REGION organisme associé 2021

Source : L'Institut Paris Region à partir des prévisions de la Région Île-de-France

## 80% DES TIERS LIEUX FRANCILIENS DANS LE GRAND PARIS



### UNE GÉOGRAPHIE CENTRALISÉE

La moitié de ces lieux sont situés dans Paris intramuros et 80 % de ces espaces sont dans le Grand Paris, donc Paris et la petite couronne. En Seine-Saint-Denis, il y a 73 tiers-lieux, un peu plus que dans les Yvelines. Dans le Val-de-Marne, il y a en a une soixantaine. Sur les territoires ruraux, c'est-à-dire Seine-et-Marne, Essonne, Val-d'Oise, c'est plutôt autour de 30.

La cartographie ci-dessus présente la répartition des tiers-lieux par fonctions et rend compte des écosystèmes sur le territoire, avec une orientation forte sur le travail. Toutefois, ces espaces ayant pour vocation de faciliter la rencontre entre différents acteurs, une grande flexibilité demeure. Ce sont souvent des lieux où émergent de nouvelles façons de travailler, de

nouveaux modes d'engagement. Ainsi, dans cette géographie on retrouve des tiers-lieux sociaux, environnementaux, à dimension plus « living lab », certains espaces regroupant plusieurs fonctions à la fois.

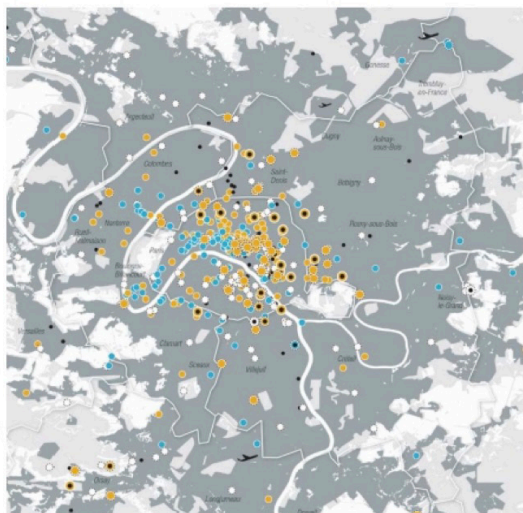
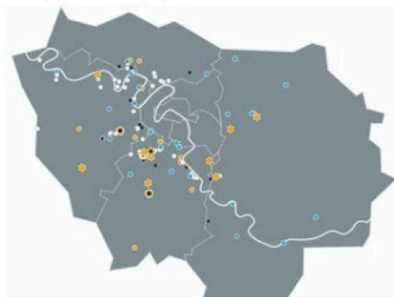
### FOCUS SUR LES TIERS-LIEUX EMBLÉMATIQUES

Certains espaces sont très orientés business, par exemple le [Wojo](#) qui est le plus gros espace de coworking de la Défense, ou le [WeWork](#), gros géant étatsunien arrivé en France en 2017. Le 6B est un tiers-lieu culturel emblématique de la Seine-Saint-Denis, qui existe depuis 2010, et qui, à l'inverse, représente symboliquement la régénération du territoire et du « faire » avec les habitant-e-s. Le tiers-lieu culturel est d'ailleurs une spécificité du territoire séquanico-dyonisien, et le

## LA GÉOGRAPHIE FRANCILIENNE

### Fonction des tiers lieux

- Bureau mutualisé
- Espace de coworking
- Fablab
- Lieu d'accompagnement des entreprises



CARTOVIZ TIERS LIEUX

6B peut être considéré comme un des précurseurs des friches. L'aspect culturel et expérimental, éphémère, répondant à un besoin de loyers moins chers, est une base fréquemment rencontrée dans les tiers-lieux. Certains sont dits sociaux comme le Château à Nanterre, qui est une ancienne usine de dentifrice reconvertie en laboratoire d'innovation sociale et de transition alimentaire. D'autres ont pour fonction spécifique de réduire les déplacements domicile-travail, notamment en grande couronne, tels que le **Stop & Work** à Massy, Bezons et Brunoy, ou le 50 dans les Yvelines. Enfin, le fablab, prend la forme d'atelier de fabrication numérique, par exemple **Ici Montreuil** en Seine-Saint-Denis.

### Boom des tiers-lieux en Seine-Saint-Denis : appréhender les facteurs de développement

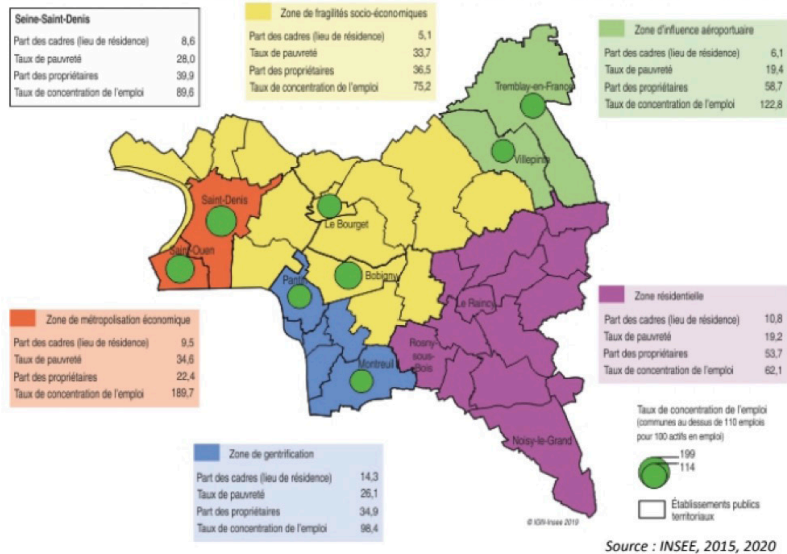
S'agissant des tiers-lieux dans les quartiers populaires, la Seine-Saint-Denis est un territoire très spécifique et premier dans sa catégorie sur de nombreux critères : jeunesse des habitant-e-s, part de populations immigrées, nombre grandissant d'activités sur son territoire. Caractérisé par un fort dynamisme, une forte diversité, il est aussi très divisé en termes de caractéristiques socio-économiques et d'influences. C'est un territoire marqué par son histoire industrielle qui, avec la disparition de l'activité industrielle, a vu se poser

des problématiques liées à l'emploi, l'aménagement urbain et l'écologie. Il est aussi fortement connecté avec Paris, et fait face à de nombreux enjeux liés au Grand Paris Express, aux Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024, et à une forte augmentation de sa population.

Dans son analyse du département, l'Insee<sup>4</sup> a découpé le département en cinq territoires aux dynamismes hétérogènes : les zones de métropolisation économique (Saint-Ouen, Saint-Denis) et de gentrification (Pantin, Montreuil, Les Lilas...) sous forte influence parisienne, avec une arrivée de cadres et de ménages aux niveaux de vie plus élevés, et quatre grands pôles économiques. Sur la partie grand est sont concentrés les quartiers résidentiels et vieillissants avec une population plutôt retraitée, une activité économique moins importante. La zone aéroportuaire de Roissy Charles de Gaulle et ses activités sont très marquées par la présence de l'aéroport, et une densité très faible d'habitants par rapport au territoire. Une dernière zone voit son activité très fragilisée, une influence moindre de Paris, un taux de chômage fort, une population plus précaire et plus jeune. Elle est aujourd'hui moins impliquée dans les changements urbanistiques et économiques que les zones en bordure périphérique.

## Tiers-lieux et quartiers populaires

Seine-Saint-Denis : Cinq zones aux dynamiques différentes



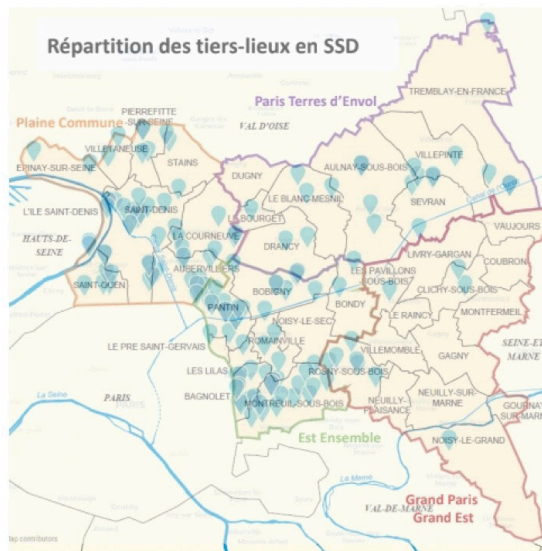
(4) «La Seine-Saint-Denis: entre dynamisme économique et difficultés sociales persistantes», *Insee Analyses Île-de-France*, n°114, 2020.



## Tiers-lieux et quartiers populaires

### Les tiers-lieux en Seine-Saint-Denis

- ❖ Forte concentration en bordure de Paris
  - Zones d'attractivité économique et de gentrification
  - Des TL d'activités utilisés principalement par des salariés en télétravail, des start-ups et des jeunes travailleur-euses indépendant-es
  - Une importante activité culturelle et artistique
  - Centre de transition économique, sociale et écologique
  - Une attractivité de proche-en-proche, par interconnaissance, essaimage et réseaux locaux



Sources : Seine-Saint-Denis, In Seine-Saint-Denis

Les tiers-lieux de la Seine-Saint-Denis<sup>5</sup> sont très concentrés autour de Paris, au niveau d'Est Ensemble et de Plaine Commune, beaucoup moins sur la zone nord et très peu Grand Paris Grand Est (GPGE), à l'exception de Rosny-sous-Bois. Sur ces tiers-lieux, 20 % sont des tiers-lieux d'activités, 20 % des tiers-lieux culturels, 20 % de service public et le reste sont des espaces d'innovation ouverte tels que des « living labs ». La zone d'Est Ensemble étant devenue un centre de transition sociale, économique et écologique, est un grand centre de l'économie sociale et solidaire. Souvent, l'installation de plusieurs tiers-lieux dans une zone va en attirer d'autres car un réseau se développe et une expertise se crée, que ce soit du côté tiers-lieux que des collectivités locales qui les accompagnent. Du côté de l'est, ce sont principalement des tiers-lieux de service public et quelques tiers-lieux culturels et d'activités, impulsés ou adaptés en tiers-lieux par les collectivités locales et des entreprises privées. Dans cette zone, le concept rencontre un certain désintérêt ou une méconnaissance de la population civile. Notamment car les tiers-lieux d'activités mis en avant depuis de nombreuses années étaient peu adaptés aux besoins locaux et semblaient conçus pour un public parisien, plutôt diplômé.

### TIERS-LIEUX : OUTILS DE CO-CONSTRUCTION DES POLITIQUES PUBLIQUES LOCALES ?

Le potentiel innovant et de dynamisation du territoire a incité les collectivités locales et les institutions à s'en saisir dans le cadre d'un développement territorial. En Seine-Saint-Denis, la mise en avant des tiers-lieux a fait émerger une politique départementale dédiée.

Le réseau « In Seine-Saint-Denis » est une marque de territoire départementale, constitué d'ambassadrices et d'ambassadeurs (environ 1100 personnes), dont la vocation est de valoriser le territoire, en particulier du point de vue de l'innovation. Dans la lignée de la création d'une base de données autour de l'agriculture, « In Seine-Saint-Denis » a créé une [base de recensement des tiers-lieux](#) sur le département en 2019. Cette cartographie des tiers-lieux met en avant une catégorisation propre, pour favoriser les échanges entre tiers-lieux et interroger leur place dans les politiques publiques et auprès des habitant-e-s.

Parallèlement, dans le cadre d'une réflexion sur l'autonomie, le Département a lancé un appel à projets pour des tiers-lieux autonomie, des espaces d'inclusion pour les personnes âgées et en situation de handicap, afin de lutter contre l'isolement et de favoriser les rencontres. En 2021, le Conseil départemental soutenait sept projets à vocation autonomie, dont la Maison Montreau,

(5) La variation du nombre de tiers-lieux en Seine-Saint-Denis chez les intervenantes illustre les différences de recensement d'un-e acteur-trice à l'autre.

le café Pas si loin, ou des aménagements dans des résidences pour personnes âgées ou de bailleurs sociaux. La volonté n'est pas de faire une politique publique ascendante mais de faire évoluer les modalités de l'action publique. Ces lieux ont été créés comme une nouvelle façon de penser les politiques publiques, sans avoir initialement connaissance de ce qu'était un tiers-lieu et en laissant place à une forme d'expérimentation. L'idée est d'accompagner les tiers-lieux existants sur leurs projets en pensant à l'inclusion de tous types de population et de génération.

### 3. QUESTIONNEMENTS ET ENJEUX AUTOUR DU DÉPLOIEMENT DES TIERS-LIEUX DANS LES QUARTIERS POPULAIRES

En se basant sur les éléments apportés par les intervenantes et les questions posées, trois enjeux clés ont été identifiés lors de la table ronde : la gentrification, l'importance de l'ancrage territorial, la définition même de tiers-lieu et leur catégorisation.

#### Tiers-lieux : vecteurs de développement local ou de gentrification ?

Les tiers-lieux sont concentrés sur les zones touchées par la question de la gentrification. Ils peuvent eux-même être gentrifiants de par leur modèle ou leur forme (souvent conçus sur les modèles fablabs et coworking), qui vont attirer une population plutôt très diplômée, économiquement privilégiée, qui n'habite pas toujours sur le territoire. Cette gentrification peut être induite par les prix notamment, peu adaptés à la grande partie de la population locale. Cela peut être le cadre un peu trop « mode » ou clinquant, qui attire les populations étudiantes parisiennes ou une population de passage mais ne crée pas une envie de revenir, de se sentir chez soi et d'avoir envie de s'y impliquer. C'est pourquoi on retrouve cette vigilance chez Ray Oldenburg dans la définition des tiers-lieux comme des espaces modestes et répondant à un besoin.

→ **QUEL IMPACT DES TIERS-LIEUX SUR LA GENTRIFICATION ?** Pour Marion Boespflug, les tiers-lieux ont un impact limité sur les mécanismes de gentrification, en comparaison aux décisions politiques qui peuvent la favoriser plus ou moins volontairement, mais surtout en comparaison aux aménageurs et au milieu foncier, qui a un lobbying et des acteurs très puissants. En revanche, les tiers-lieux peuvent constituer un vecteur de gentrification. C'est pourquoi une vigilance est nécessaire, par exemple sur les activités, les publics visés, les besoins du territoire, ou encore les prix pratiqués. Les tiers-lieux, selon la population visée et l'implantation sur le territoire peuvent encourager la gentrification, ou au contraire favoriser le lien social. D'où l'importance d'une démarche ascendante ou « bottom-up », qui favorise l'émanation des besoins depuis le terrain vers les institutions.

#### Quels tiers-lieux pour les quartiers populaires ?

La création de tiers-lieux poursuit souvent l'idéal d'un élan populaire, local, par les habitant-es pour les habitant-es. Pourtant, comme évoqué précédemment, l'inscription dans les territoires et l'adhésion de la société civile sont inégales. Le risque de désintérêt des habitant-es pour un tiers-lieu sans lien avec le territoire est élevé, en particulier dans les quartiers populaires où les initiatives qui sont construites de manière descendante peuvent être en décalage avec les besoins locaux. Pour les institutions, l'ancrage territorial doit être un critère majeur dans leur soutien aux initiatives.

Cela interroge le système des appels d'offres et l'égalité d'accès aux subventions publiques et privées. Les tiers-lieux sont touchés par le même problème que les associations en ce qui concerne la complexité des appels à projets. Quand des terrains ou des bâtiments sont identifiés par les collectivités territoriales pour accueillir potentiellement des tiers-lieux, les collectivités passent généralement par les appels d'offres pour choisir des structures qui vont prendre en charge ces terrains ou ces bâtiments. Ils peuvent favoriser les structures qui sont spécialisées en montage de projets mais qui ne sont pas toujours ancrées localement. Très efficaces, elles peuvent être perçues comme hors-sol. Le choix de ces structures spécialisées se fait au détriment de réponses plus locales mais parfois moins professionnelles. Pour les collectivités territoriales, les projets clé en main sont plus attractifs. En revanche, la fréquentation voulue n'est pas

toujours au rendez-vous, et si le lieu est fréquenté, il n'est pas forcément inscrit dans le tissu local et ne crée pas toujours l'émulation territoriale espérée. Illustration par deux exemples :

**L'association Aurore.** Elle a prouvé son efficacité d'accueil et d'accompagnement dans l'autonomie des personnes en situation de précarité ou d'exclusion via l'hébergement, les soins ou l'insertion par le passé. L'association a gagné un appel d'offres de la mairie de Marseille, mais, malgré son expertise avérée, n'a pas obtenu les résultats escomptés en termes de mobilisation des habitant-e-s sur le territoire. La population du lieu ne s'est pas identifiée au profil de l'association et n'a pas bien accueilli le projet.

**La Petite Rockette,** institution du 11<sup>e</sup> arrondissement à Paris, a eu une tout autre trajectoire. À l'origine c'était un squat. Initialement situé rue Saint-Maur, l'espace a fait l'objet d'une occupation militante et artistique par un collectif. Suite à la vente de l'immeuble, le collectif a développé des ateliers pour les habitant-e-s et une activité de ressourcerie, avec le soutien de la mairie du 11<sup>e</sup>. Aujourd'hui, ce lieu (qui a déménagé depuis) est subventionné par la mairie dans le cadre de la gestion des déchets, poursuit ses activités de ressourcerie et d'actions à destination des habitant-e-s. L'une des fondatrices est devenue élue à la mairie du 11<sup>e</sup>. Cela illustre qu'il peut être payant d'écouter la population et de s'engager dans des initiatives moins « ficelées » mais avec des perspectives d'évolution et d'adaptation tout en étant accompagnées par les collectivités sur la montée en compétence, le montage de projets, les réponses aux appels d'offres et la gestion administrative de subventions.

→ **DANS CE CAS, COMMENT S'ASSURER QUE LES FONDS DE FINANCEMENT ne seront pas réservés aux grands projets de coworking et pourront être attribués aux projets de quartiers prioritaires de la politique de ville (QPV) ?** Pour Carine Camors, qui a assisté en tant que jury à des sélections de dossiers, la volonté de favoriser l'émergence de projets issus de territoires ruraux et QPV est là. En revanche, les critères de sélection fixés (type d'activité, caractéristique du territoire) ne permettent pas de favoriser ces initiatives. De plus, la sélection repose beaucoup sur le « pitch », et donc sur des compétences oratoires et la présentation du projet. Il y a aussi la question d'auto-identification et de catégorisation évoquée par Marion Boespflug, qui peut invisibiliser certains tiers-lieux.

→ **QUEL IMPACT DU FONCIER SUR LES TIERS-LIEUX ?** Marion Boespflug explique l'absence de travaux spécifiques sur le foncier malgré un intérêt croissant pour la question et l'influence que le propriétaire du terrain peut avoir sur les tiers-lieux et leur fonctionnement. L'enjeu du foncier est central surtout s'il appartient à une collectivité, de par la forte dépendance des tiers-lieux à celle-ci, aux relations entretenues avec et aux aléas politiques. Cela peut ainsi venir modifier des initiatives, voire les faire disparaître. Toutefois, les collectivités sont généralement plus arrangeantes en cas de difficulté de paiement, comme cela a pu être le cas lors de la crise sanitaire où elles ont pu allonger les délais de paiement voire annuler certains loyers. Dans les zones de forte pression foncière, comme Paris ou la Seine-Saint-Denis, la question foncière a ainsi un impact direct sur la temporalité des projets. On peut prendre pour exemple des réseaux tels que **Mains d'œuvres**, qui travaillent sur un système pour sécuriser le foncier pour les tiers-lieux et pérenniser des initiatives temporaires dans ces zones.

Ainsi, la question de l'accompagnement des structures de l'économie sociale et solidaire et associatives est primordiale, tout comme la responsabilité des acteur-ric-e-s locaux-ales de s'inscrire en réseau. Les collectivités peuvent quant à elles encourager la collaboration des structures pérennes et reconnues avec les structures émergentes, plutôt que la compétition. La sécurisation financière, en particulier foncière, est également essentielle pour les tiers-lieux dont le modèle économique peut être fragile. L'ancrage territorial permet aux tiers-lieux d'avoir un effet levier sur le développement local – et en ce sens – de répondre à un besoin identifié. C'est une condition essentielle pour limiter l'effet gentrifiant des tiers-lieux, en s'adaptant au plus près des besoins locaux.

Cela demande de la part des financeurs privés et publics une certaine souplesse, de laisser le temps aux acteur-ric-e-s de monter en compétences, d'assurer un accompagnement, et d'accepter l'expérimentation et l'incertitude dans les projets portés. Pour travailler avec les tiers-lieux, il est nécessaire de les identifier, de fixer des critères d'évaluation, et pour cela, tenter de définir, ou du moins tenir compte de cette notion floue et mouvante qu'est le tiers-lieu.

## Définition(s), catégorisation : comment et pourquoi définir les tiers-lieux ?

La catégorisation est à l'origine de plusieurs défis : le concept est flou, complexe à définir, ce qui rend difficiles les recensements, la recherche, l'évaluation, l'accompagnement et le financement des tiers-lieux. C'est à la fois un point de vigilance, mais aussi une opportunité.

Les recensements sont multiples, ils peuvent être formels ou informels, venir d'institutions ou d'entreprises privées, et n'ont pas tous la même fiabilité. En effet, le recensement repose souvent sur le positionnement du lieu en lui-même, s'il se définit (ou non) comme un tiers-lieu. Ce facteur va invisibiliser une part de tiers-lieux qui ne s'identifient pas eux-mêmes comme tels ou ne connaissent pas le concept. Par exemple, La Petite Rockette à Paris est une ressourcerie qui, par la façon dont elle fonctionne, est un tiers-lieu. Or ils n'utilisent pas ce terme et ne sont pas en lien avec les réseaux de tiers-lieux. On va donc avoir un certain nombre de lieux qui, par leur ancrage territorial, par leur communauté, par le travail qu'ils font sur le territoire, peuvent être considérés comme des tiers-lieux, mais ne sont pas du tout recensés.

Il existe aussi des espaces de communautés territoriales qui fonctionnent depuis longtemps et qui ne sont pas identifiés comme tels, notamment dans les quartiers populaires. Pourtant, ils font un travail important pour la vie de ces territoires, pour la cohésion, pour l'aide aux habitants, etc. mais ne seront pas classés comme des tiers-lieux car pas perçus comme des espaces d'innovation. Cela pose aussi la question de savoir si le concept de tiers-lieu en lui-même est une innovation. Si on suit les principes que Ray Oldenburg a donnés pour définir les tiers-lieux, ce sont principalement des espaces qui font vivre les territoires au niveau communautaire (au sens anglo-saxon). Cela inclut des espaces qui existent depuis très longtemps, par exemple des ressourceries, des bibliothèques ou des centres sociaux.

Enfin, la prépondérance des outils numériques et de cartographie pour les recensements exclut des tiers-lieux potentiels qui ne sont pas à l'aise avec ces outils, ou ceux qui choisissent de ne pas les utiliser (comme les lieux de transition écologique low tech).

### **QUELS INDICATEURS, QUELLE ÉVALUATION DE L'IMPACT DES TIERS-LIEUX SUR LE DÉVELOPPEMENT SOCIO-ÉCONOMIQUE ET LE FONCIER DE LA SEINE-SAINT-DENIS ?**

Axelle Poulaillon évoque l'initiative d'auto-évaluation lancée par la coopérative parisienne d'immobilier solidaire, [Plateau Urbain](#). En 2018, elle déploie la plateforme partenariale et collaborative « [Commune Mesure](#) » pour aider les porteurs de projet et les gestionnaires de tiers-lieux et lieux hybrides à recenser leurs actions et mesurer les effets sociaux de leurs activités, grâce à une méthodologie et des outils communs. La mesure se fait sur plusieurs niveaux (effets individuels, collectifs et territoriaux), croise des outils auto-évaluatifs avec des questionnaires destinés aux usager-es, et propose une co-définition de la valeur sociale d'un projet basée sur les objectifs de développement durable définis par l'ONU. Elle évoque aussi le programme de recherche-action de [H-LAB](#), qui travaille sur la constitution d'outils communs de mesure d'impact des projets d'agriculture urbaine, réfléchit aux plus-values sociales et écologiques de la soustraction de 1 hectare à la pression foncière pour en faire autre chose, et comment mesurer cette valeur. Cette démarche, portée par l'association [Parti Poétique](#), prend appui sur l'expérience de la ferme-campus Zone Sensible à Saint-Denis, et est soutenue par la ville de Saint-Denis à travers la signature d'un bail de 25 ans pour la création d'un observatoire des plus-values.

→ **LA DÉFINITION FLOUE ET COMPLEXE DES TIERS-LIEUX est-elle un frein ou une opportunité ? Pour Marion Boespflug, cela peut rendre les travaux de recherche plus complexes. Par exemple, le concept de tiers-lieux utilisé en France est différent du « third place » conceptualisé par Ray Oldenburg, et plus flou que les termes de « makerspace », « hackerspace », utilisés à l'étranger. Cela freine la communication à l'international, pour mener des travaux de recherche, notamment pour les études quantitatives.**

**Les appels à projets requièrent une définition pour que les acteur-rices puissent y répondre. Cela questionne l'approche par auto-catégorisation. Certains espaces peuvent se déclarer tiers-lieu pour des questions de marketing ou de financement, tandis que d'autres qui rentrent parfaitement dans la définition ne sauront pas se l'approprier ou ne voudront pas rentrer dans une case. Aujourd'hui, il y a une prise de conscience des réalités multiples qui englobent les tiers-lieux et on identifie un nombre grandissant**

**de formations et le développement de nouveaux métiers. Davantage de personnes peuvent s'y identifier. En retenant une définition élargie du concept par l'ancrage local, la communauté, et une réponse aux besoins du territoire, on se rend compte que le département et les QPV regorgent de tiers-lieux potentiels. C'est une opportunité à saisir pour ces acteur·rice·s déjà implanté·e·s, pour travailler leur image, celle de leur territoire, obtenir des financements, et promouvoir un modèle économique alternatif qui répond davantage aux besoins des habitant·e·s.**

## CONCLUSION

La diversité des tiers-lieux est telle qu'il est difficile de parler de modèle unique, leur recensement n'est pas exhaustif, leur définition varie selon les lieux et les institutions. En tant qu'espaces d'expérimentation, ce sont des outils pertinents pour mettre en place et promouvoir des modèles économiques, de gouvernance, d'action sociale ou d'action publique alternatifs qui s'inscrivent dans un territoire et répondent à ses besoins. Lever les idées reçues sur les tiers-lieux permet de mieux les appréhender, mais aussi de mieux comprendre leur plus-value pour les quartiers populaires.

Si en Île-de-France, une grande majorité des tiers-lieux sont des espaces de travail, un nombre croissant développe un projet culturel ou remplit des missions de service public, et notamment en Seine-Saint-Denis, à l'image de l'emblématique 6B ou encore des projets d'inclusion des personnes âgées et/ou en situation de handicap soutenus par le Département. Dans d'autres départements, certains tiers-lieux s'emparent de l'approche « d'aller-vers<sup>6</sup> », par exemple [le Parallèle à Redon](#) (35), qui imagine un espace ressource et d'accueil inconditionnel pour les jeunes<sup>7</sup>. En pensant ces espaces, il devient possible de réfléchir à l'intégration dans le concept de tiers-lieux de pratiques de développement social local dans les quartiers populaires.

(6) Terme qui désigne de manière générique les démarches qui visent à sortir de la logique de guichet pour aller au-devant des personnes. Cyprien Avenel, « L'aller-vers au cœur des métamorphoses du travail social », *Revue de droit sanitaire et social*, n°4, 2021.

(7) Mona Eugène-Maestracci, « Le tiers-lieu Le Parallèle : un espace modulable pour aller au-devant des jeunes », *Cahiers de l'action*, n°59, 2022.

## Quelques ressources bibliographiques pour aller plus loin



Tous les documents soulignés sont accessibles en téléchargement

- ❖ HUGUES Bazin, La centralité populaire des tiers-espaces, in L'Observatoire, vol. 52, n°2, 2018.
- ❖ BESSON Raphaël, Rôle et limites des tiers-lieux dans la fabrique des villes contemporaines, in Territoire en mouvement, 2017.
- ❖ BESSON Raphaël, Les tiers-lieux culturels. Chronique d'un échec annoncé, in L'Observatoire, vol. 52, n°2, 2018.
- ❖ BUREAU Marie-Christine, Entretien avec Julien Bellanger, in Sociologies pratiques, vol. 38, n°1, 2019.
- ❖ BURRET Antoine, Démocratiser les tiers-lieux, in Multitudes, vol. 52, n°1, 2013.
- ❖ BURRET Antoine, Yoann Duriaux, Manifeste des tiers-lieux Opensource
- ❖ COADIC Xavier, Théorie anthropologique du tiers-lieu à mille milliards d'euros, Blog de l'auteur, mis en ligne le 5 novembre 2018.
- ❖ COSSON Chloé, Le bénévolat, cette nouvelle forme d'exploitation, Vice, mis en ligne le 14 septembre 2018.
- ❖ LAGANE Romaric, Lieux 3.0: tiers-lieux, lieux hybrides et partagés, lieux pour réinventer demain, tiers espaces..., mémoire de Master 2, Institut urbanisme & géographie alpine, Université Grenoble Alpes, 2018.
- ❖ LIEFOOGHE Christine, Les tiers-lieux à l'ère du numérique: diffusion spatiale d'une utopie socio-économique, in Géographie, économie, société, vol. 20, n°1, 2018.
- ❖ LIEFOOGHE Christine, Le tiers-lieu, objet transitionnel pour un monde en transformation, in L'Observatoire, vol. 52, n°2, 2018.
- ❖ Résilience & société de demain. Face à la crise du Covid19, en quoi nos activités peuvent apporter des réponses? Quels changements pour nos activités demain? Et quel rôle pour les Tiers-Lieux?, Les imaginations fertiles et la SCIC SAPIE, 2020.
- ❖ Synthèse des contributions au questionnement de Bruno Latour, Les imaginations fertiles et la SCIC SAPIE, mai 2020.
- ❖ L'animation de la vie sociale de demain, Fédération des centres sociaux de la Vienne et CAF Creuse, Corrèze et Haute-Vienne, 2017.

## Sites

- ❖ Application dédiée aux tiers-lieux en Seine-Saint-Denis: <https://tierslieux.inseinesaintdenis.fr/>

**Les  
Textes**  
de Profession Banlieue

---

# LES TIERS- LIEUX EN SEINE-SAINT- DENIS

LEVER LES IDÉES  
REÇUES SUR LEUR ESSOR

---

## AVEC LE SOUTIEN DE

L'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT)  
La Banque des territoires  
La Préfecture d'Île-de-France  
L'Agence régionale de santé d'Île-de-France  
La Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France (DRIEE)  
La Préfecture de la Seine-Saint-Denis  
Le Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis  
La Caisse d'Allocations Familiales de la Seine-Saint-Denis  
Les villes et établissements publics territoriaux (EPT) de la Seine-Saint-Denis

**PROFESSION  
BANLIEUE**

### PROFESSION BANLIEUE

15, rue Catulienne  
93200 Saint-Denis  
Tél.: 01 48 09 26 36  
contact@professionbanlieue.org  
www.professionbanlieue.org

Directeur de publication :

Vincent Havage

Cheffes de projet :

Pauline Abrieu

et Camille Benitah

Chargée de mission :

Alexandra Grintchi

Décryptage :

Nicole Fraysse

Mise en page : David Faure

Avril 2023