

AU SOMMAIRE

23 % DES EMPLOIS OCCUPÉS DE LA LOIRE POURRAIENT S'EXERCER EN TÉLÉTRAVAIL	2
L'IMMOBILIER DE BUREAU A DÉJÀ ENTAMÉ SA MUTATION	5
DES LOGEMENTS QUI DOIVENT S'ADAPTER	10
DES EFFETS MULTIPLES SUR LA MOBILITÉ	14
UN EFFET POSITIF SUR LES ÉMISSIONS DES GAZ À EFFET DE SERRE	17
SYNTHÈSE DES TYPOLOGIES DE TERRITOIRES ET PERSPECTIVES	18

À L'HEURE DU TÉLÉTRAVAIL

ÉVALUATION DES PRATIQUES ET ANALYSE DES PREMIERS IMPACTS



La pratique du télétravail, bien qu'elle préexistât à la crise sanitaire, a clairement été développée ces deux dernières années. Bien sûr, elle diffère selon le type de métier exercé et selon les territoires. Cette publication transversale de l'Agence vise à interroger ses impacts, que ce soit en termes

d'habitat, d'immobilier, de mobilité, de consommation énergétique et plus généralement d'aménagement du territoire. Il est, en effet, fort probable que le déploiement du télétravail bouleverse sensiblement, à terme les équilibres, les modes de vie et le rapport au territoire.

23 % DES EMPLOIS OCCUPÉS DE LA LOIRE POURRAIENT S'EXERCER EN TÉLÉTRAVAIL

LES POSSIBILITÉS DE TÉLÉTRAVAIL PRINCIPALEMENT IMPLANTÉES DANS LES PÔLES D'EMPLOIS

Méthodologie

La Direction de l'animation de la recherche, des études et des statistiques (Dares) a réalisé de nombreuses enquêtes auprès des salariés du secteur privé pour quantifier le poids du télétravail et ses caractéristiques. Le choix méthodologique retenu dans notre analyse a consisté à appliquer le taux de télétravail de la Dares sur le volume d'emplois salariés de la Loire. Il s'agit du taux de télétravail en novembre 2020, donc en période de plein confinement. Une estimation du nombre d'emplois non-salariés a été produite en retirant de l'emploi total du RP-INSEE2017 l'emploi salarié ACCOSS 2019. Le taux global de télétravail Dares (26 %) lui a été appliqué. On obtient le nombre d'emplois en télétravail dans l'emploi non salarié. Par addition, ce procédé a permis l'obtention du nombre d'emplois total en télétravail.

La transposition de la méthode de la DARES au territoire ligérien conduit à une estimation de 66 000 emplois potentiellement et partiellement occupés en télétravail (un emploi télétravaillable n'est pas pour autant télétravaillé à 100 %) sur les 280 000 que compte le département. En d'autres termes, 23 % de l'emploi total serait occupé par des actifs en situation de pouvoir pratiquer, de façon variable, 1 jour, 2 jours, jusqu'à toute la semaine, le télétravail. C'est un peu moins de 22% si l'on ne considère que les 190 000 emplois salariés.

Au sein même de la Loire, il y a peu de différences selon les EPCI. Le taux de télétravailleurs va de 21% pour les plus petits jusqu'à 24 % pour Saint-Etienne Métropole. Les différences sont en revanche plus marquées si l'on considère uniquement l'emploi salarié. Elles oscillent entre 17 % pour

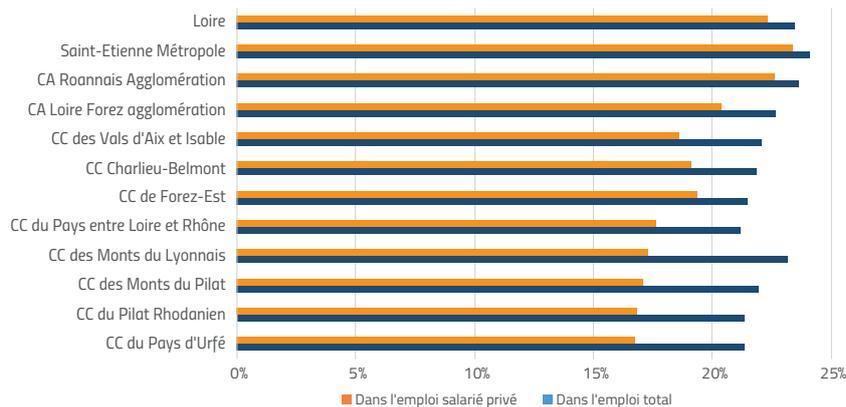


© istockphoto

les plus petits EPCI (CC du Pays d'Urfé, du Pilat Rhodanien, des Monts du Pilat et des Monts du Lyonnais) à 23 % pour Saint-Etienne Métropole et Roannais agglomération.

Les plus forts taux de télétravail sont constatés dans les EPCI pôles d'emploi, qui attirent des actifs résidant à l'extérieur. Pour rappel, Saint-Etienne Métropole, Roannais Agglomération et Loire Forez agglomération concentrent à elles trois 85 % de l'emploi départemental et affichent des taux de télétravail de 23-24%.

PART DU TÉLÉTRAVAIL DANS L'EMPLOI



Source : URSSAF (2020), INSEE (RP2018). Traitements : epures

UNE PRATIQUE DU TÉLÉTRAVAIL PLUS IMPORTANTE DANS LES SERVICES



DES DIFFÉRENCES DE PRATIQUE SELON LES SECTEURS D'ACTIVITÉ

Entretien avec Bertrand SERRE, directeur associé, et Vincent GUERRIER, directeur immobilier d'entreprise, de GIT Immobilier.

La crise de la COVID-19 a indéniablement accéléré le recours au télétravail dans les entreprises de services, les poussant à anticiper une sous-utilisation de leurs locaux. « Des réflexions sont en cours dans de nombreuses entreprises sur les impacts du flex office dans la réorganisation de leurs locaux ».

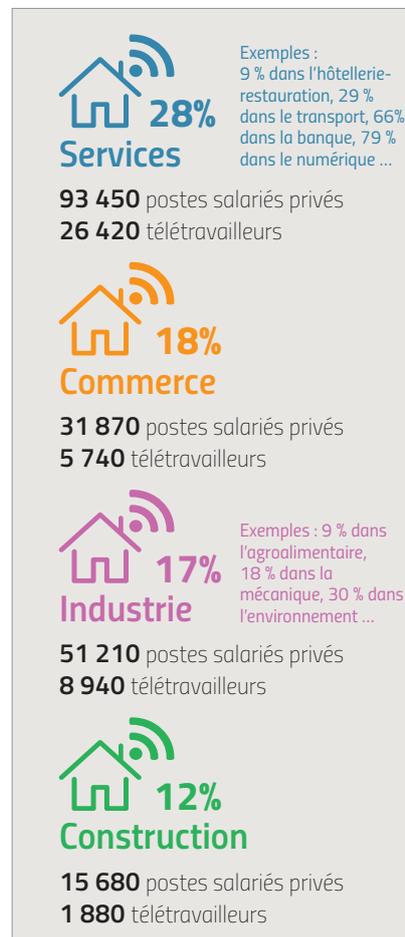
Les impacts du télétravail sur les entreprises industrielles sont moins visibles, du fait d'un nombre de postes télétravaillables moins important, et plus particulièrement dans les TPE et les PME : « il y a moins de salariés donc les problématiques de bureaux (surcharge) sont quasi-inexistantes. De plus, la presque totalité des emplois sont dédiés à une activité de production qui nécessite une présence dans les locaux ». La situation est peu différente pour les grandes entreprises qui disposent de fonctions administratives. « Plusieurs chefs d'entreprises industrielles étaient convaincus avant la COVID-19 que les commerciaux ne pouvaient pas vendre en visio. Aujourd'hui, le constat est plus nuancé. Les ventes ont pu se faire par ce biais qui a permis, par la même occasion, de faire baisser les frais de fonctionnement. »

Méthodologie

La DARES a défini un taux de télétravail en novembre 2020, donc en période de plein confinement, par secteur d'activité. Cette méthodologie a été transposée au département de la Loire à partir des emplois salariés privés présents sur le territoire.

Si la part potentielle des télétravailleurs en France s'élève à 26 % des emplois salariés, elle diffère drastiquement d'un secteur d'activité à un autre.

ESTIMATION DES EMPLOIS SALARIÉS TÉLÉTRAVAILLABLES DANS LE DÉPARTEMENT DE LA LOIRE :



L'EXEMPLE D'UN ORGANISME DE FORMATION :

L'ÉCOLE DES MINES, ENGAGÉE DE LONGUE DATE DANS LE TÉLÉTRAVAIL

Entretien réalisé avec Christine JAMEN, directrice du personnel et des ressources humaines, et Christine BERTON, responsable de la rotonde.

C'est essentiellement la gestion des risques psycho-sociaux qui était à l'origine des réflexions sur le télétravail (certains chercheurs étant amenés à travailler chez eux de leur propre initiative, sans cadre adéquat). Un groupe de travail dédié a été créé, porté par le CHSCT. Dès 2014, l'École des Mines s'est engagée dans une expérimentation de télétravail. Une enquête menée en 2020 a montré que la motivation principale est le besoin de temps de concentration pour la réalisation de certaines tâches professionnelles. La problématique des temps de trajet domicile/travail reste à la marge. Depuis, entre bilan et réajustement des organisations (développement d'outils numériques ...), l'École des Mines cherche à mettre en place un cercle vertueux en permettant aux salariés de ménager des plages de travail seuls, à la maison, propices à plus de concentration et des temps collectifs pour favoriser le travail en commun et la cohésion d'équipe.

DES ACTIFS EN TÉLÉTRAVAIL PLUS NOMBREUX AU SEIN DE SAINT-ETIENNE MÉTROPOLE

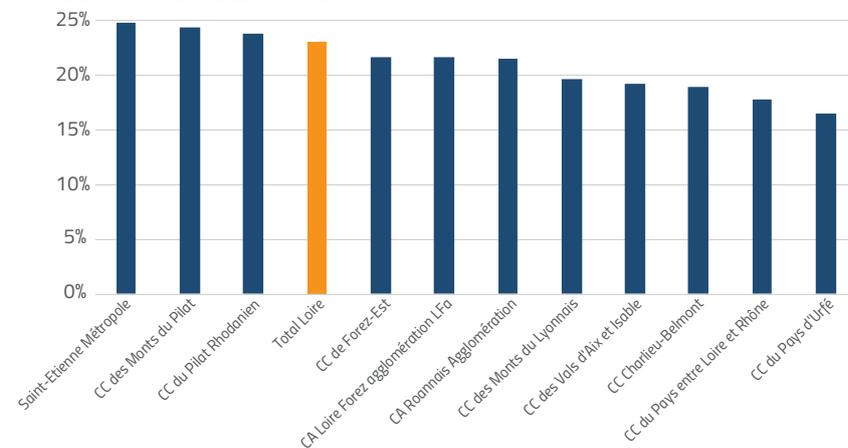
Selon cette estimation, le Loire répertorie 67 000 actifs pratiquant le télétravail sur les 288 000 actifs que compte le département.

Le taux d'actifs en télétravail oscille de 17 à 25 % selon les territoires. Il est le plus élevé là où les catégories socioprofessionnelles les plus propices à ce fonctionnement sont les plus présentes, à savoir Saint-Etienne Métropole (surreprésentation des employés), la CC des Monts du Pilat (des cadres et professions intermédiaires) et la CC du Pilat Rhodanien (des professions intermédiaires et des employés).

Méthodologie

Afin de répertorier le nombre d'actifs en période de plein confinement, epures a appliqué à chaque catégorie socioprofessionnelle un taux de télétravail au regard de la nature des emplois et des décisions gouvernementales relatives à la fermeture de certains établissements : 0 % pour les agriculteurs, 10 % pour les artisans et les ouvriers, 90 % pour les cadres. Le taux pour les employés et les professions intermédiaires est déduit pour faire correspondre le nombre d'actifs en télétravail avec le nombre d'emplois télétravaillables.

PART DES ACTIFS EN TÉLÉTRAVAIL



Source : INSEE (RP2018). Traitements : epures

QUELLES PROJECTIONS POUR LES ANNÉES À VENIR ?

Méthodologie

Afin de se projeter dans les futures tendances de déploiement du télétravail et tout en partant du nombre de jours par semaine télétravaillés identifiés par la Dares fin 2019 selon la catégorie d'actifs, l'APUR (Atelier Parisien d'URbanisme) a mis en évidence trois scénarii de développement du télétravail régulier de 1 à 3 jours par semaine¹ selon les catégories socio-professionnelles.

Ces trois scénarii s'échelonnent entre le doublement et le quadruplement de la pratique du télétravail dans chaque catégorie socio-professionnelle par rapport à la pratique du télétravail avant la crise sanitaire. Le scénario considéré comme réaliste dans ces travaux correspond environ au triplement de la part des actifs de chaque catégorie pratiquant le télétravail.

Cinq cas sont analysés :

- L'année 2019 qui correspond à une période où le télétravail était très peu pratiqué, elle permet d'avoir la vision « d'avant-crise ».
- L'année 2020 durant laquelle le télétravail a connu un véritable

essor, la crise sanitaire ayant nécessité la mise en place de mesures de confinement de la population.

- Trois scénarii de projection qui anticipent tous un niveau de pratique du télétravail plus important que ce qu'il était en 2020 tout en restant

largement en-deçà de son niveau de 2020. Les actifs occupés sont nombreux à avoir intégré le télétravail dans leur pratique hebdomadaire tout en affirmant leur besoin de retrouver une partie de leur activité en présentiel afin de retrouver leur vie sociale d'avant-crise sanitaire.

1- Télétravail et mobilité dans le Grand Paris. Quel impact demain sur les réseaux de transport ? APUR. Juillet 2020.

NOMBRE D'ACTIFS TÉLÉTRAVAILLANT DANS LA LOIRE

	Année 2019	Année 2020	Scénarii minimal	Scénarii réaliste	Scénarii ambitieux
Agriculteurs	0	0	0	0	0
Commerçants chefs d'entreprises	0	2 022	0	0	0
Cadres et professions intellectuelles	3 977	32 537	7 230	10 846	14 461
Professions intermédiaires	2 286	12 193	4 572	7 621	10 669
Employés	800	12 807	3 202	4 803	6 404
Ouvriers	0	7 066	0	0	0
Total	7 063	66 625	15 005	23 269	31 533

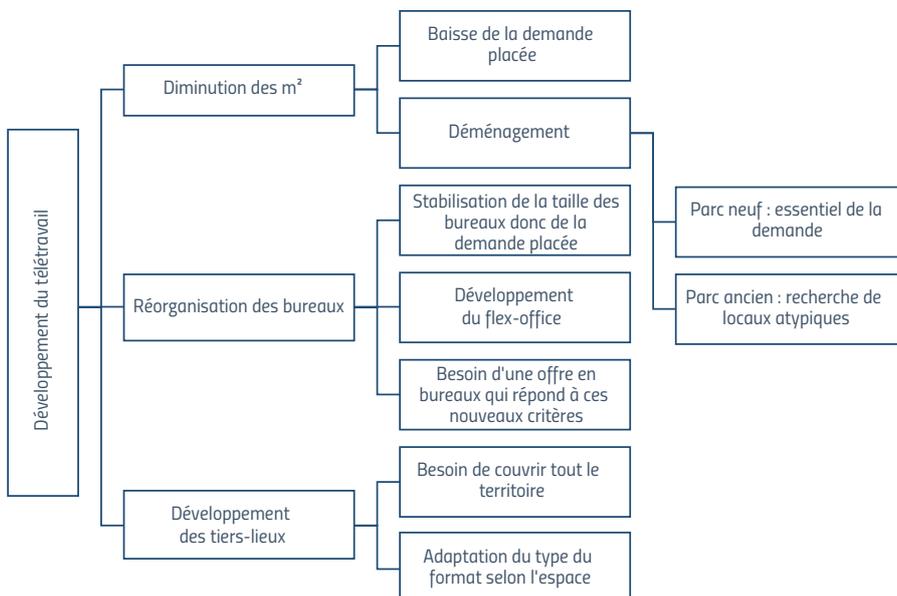
Source : INSEE (RP2018). Traitements : epures

Sur la base de cette estimation, on pourrait penser que le télétravail concernera, à l'avenir, de l'ordre de 15 000 à 23 000 actifs dans la Loire, une part qui est nettement

à relativiser au regard de ce qu'elle était en 2020. En effet, en pleine crise sanitaire, 23 % des actifs télétravaillaient selon la DARES (66 600 actifs). Dans un scénario

prospectif ambitieux, cette part s'élèverait seulement à 11 % (31 500 actifs).

L'IMMOBILIER DE BUREAU A DÉJÀ ENTAMÉ SA MUTATION



L'IMPACT SUR LES BUREAUX

Les tendances des dernières années laissent à penser que le télétravail ne sera plus un épiphénomène mais qu'il va s'inscrire durablement dans les modalités de travail des entreprises et les aspirations sociales de leurs employés. Il s'organise au fil du temps de manière plus ou moins ponctuelle et s'appuiera sur de nouvelles formes de flexibilité. Les acteurs de l'immobilier d'entreprises anticipent déjà ce phénomène tandis que les entreprises prennent en compte le développement du télétravail dans leur stratégie d'implantation, d'acquisition et d'organisation de bureaux. Plusieurs tendances sont perceptibles à l'heure actuelle :

Vers une diminution des m²

En instaurant le télétravail à raison d'un ou de plusieurs jours par semaine, les locaux de certaines entreprises se retrouvent en sous-occupation, les incitant à résilier leur bail au profit d'espace de travail partagé ou de bureaux de plus petite taille. Cela génère une économie significative pour les chefs d'entreprises tout en permettant aux salariés de préserver leur lien social.

De l'open-space au flex office

Plusieurs entreprises n'envisagent pas de libérer leurs bureaux mais privilégient plutôt une redéfinition de leurs espaces. Alors que l'open-space² a tendance à générer du stress pour de nombreux salariés, le flex office³ garantit un meilleur équilibre entre espaces privatif et ouvert, permettant ainsi un meilleur confort acoustique, thermique⁴ et visuel pour les salariés, tout en optimisant les coûts pour le chef d'entreprise.



Paul BADAROUX,
directeur général de SEEB
AUTOMATION, implantée à
Saint-Priest-en-Jarez.

« L'essor du télétravail a eu un impact direct en matière d'immobilier d'entreprise puisque nous avons prévu de réaliser une extension des locaux avant la crise sanitaire. Cette extension est aujourd'hui annulée. Les locaux ont été redéployés sous la forme de flex office. »



Jean-Philippe MASSARDIER,
co-gérant de DTF Médical,
implantée à Saint-Etienne.

« Les habitudes de télétravail prises pendant la crise sanitaire vont perdurer : sur les 60 salariés habituellement présents sur le site, seuls les 25 chargés de la production resteront sur place. Une partie des locaux a déjà été réorganisée. De plus, cela a permis de libérer entre 500 et 600m² qui seront peut-être utilisés pour créer un espace de coworking. »

A l'avenir ...

Dans une vision prospective, les commercialisateurs devront prendre en compte ces nouvelles tendances dans leurs futurs projets en proposant de nouveaux immeubles avec moins de bureaux privés, davantage d'espaces collectifs et de lieux d'interaction. Ils devront aussi considérer les équipements numériques, la qualité de l'air, la luminosité, le confort thermique, une bonne desserte et des aménités urbaines. Cette tendance s'est d'ores et déjà amorcée mais elle est amenée à se développer.

Les salariés seront amenés à passer moins de temps en entreprise mais seront dans l'attente de conditions de travail de meilleure qualité. Les commercialisateurs anticipent un impact négatif du développement du télétravail sur la demande de bureaux dans le parc ancien ou obsolète. Certains vont même jusqu'à anticiper le risque de développement de friches. A l'inverse, la demande de biens atypiques ou de locaux neufs devrait s'accroître.

2- L'open space ou « plateau ouvert » consiste à ouvrir la surface de travail en éliminant les cloisons afin de réunir les équipes au sein d'un seul et même espace.

3- Le flex office est une nouvelle pratique d'aménagement des espaces professionnels dans laquelle il n'y a plus de bureau individuel : chaque collaborateur, équipé de son propre matériel, investit le bureau ou l'espace de travail qui lui convient au sein de l'entreprise, en fonction de la tâche qu'il doit exécuter. Les flex-office sont à la fois composés d'open-spaces de petite taille, d'alcôves individuelles, de salles de réunion et d'espaces de convivialité, ce qui permet une meilleure adaptabilité des locaux aux besoins des salariés.

4- 54^{ème} soirée d'échanges cliniques du CHSA animée par Béatrice Mignard et Dario Morales, psychologues et psychanalystes, avec la participation de Franck Girard (psychanalyste, formateur CRAMIF à la prévention des RPS) et Christian Kostrubala (psychologue du travail, préventeur IPRP habilité). 2018 / Baromètre 2014 de l'observatoire Actineo / ...



LES PREMIERS IMPACTS SUR L'IMMOBILIER

DE BUREAUX POUR LES ENTREPRISES DE SERVICES

Entretien avec Bertrand SERRE, directeur associé, et Vincent GUERRIER, directeur immobilier d'entreprise, de GIT Immobilier.

Concernant l'immobilier de bureaux, Bertrand SERRE constate une demande croissante dans le neuf. Trois raisons sont évoquées. Premièrement, « sur un plateau neuf, en cours de construction, on peut faire ce que l'on veut, il est plus difficile de créer une cuisine avec un évier dans de l'ancien ». Deuxièmement, si l'on raisonne en « post-charges », le neuf permet de réaliser davantage d'économies (« immeubles vertueux »). Enfin, pour être attractives, les entreprises sont très sensibles à leur image de marque.

Concernant les locaux d'activité industrielle, Vincent GUERRIER n'a pas constaté, pour l'instant, d'impact sur l'immobilier d'entreprise, que ce soit en termes de souhait de déménagement ou de demande de locaux plus petits. Il ne s'attend pas à une évolution dans les années à venir, les outils de production n'étant pas forcément mobiles.

VERS UNE AUGMENTATION DES TIERS-LIEUX ?

Si le télétravail se développe factuellement à la sortie de la crise sanitaire cette progression ne passera pas, à l'avenir, systématiquement par un télétravail à la maison, du fait des obligations de confinement. L'augmentation des risques psycho-sociaux et l'inadaptation des logements (cf ci-après) du fait de la période de crise sanitaire et d'instauration obligatoire du télétravail dans la vie quotidienne peut laisser à penser que certains actifs appréhendent difficilement la faible séparation entre sphères personnelle et professionnelle ainsi que le manque d'interactions sociales. Les tiers-lieux peuvent représenter une alternative intéressante qui permet de télétravailler dans un espace neutre et dédié⁵.

Avantages pour les entreprises

- Réduction des coûts immobiliers
- Productivité avérée des télétravailleurs
- Séparation vie familiale/vie professionnelle

Avantages pour les salariés

- Rétablir un relationnel dans le télétravail
- Meilleure autonomie dans le travail
- Baisse du temps dans les transports
- Meilleure qualité de vie
- Séparation vie familiale/vie professionnelle

Plusieurs types de tiers-lieux co-existent :

- Des espaces uniquement dédiés au coworking

Ils consistent à partager un espace de travail commun. Les coworkers ne travaillent pas pour le même employeur, ni dans le même secteur d'activité. Ils participent à l'heure, à la journée ou au mois et bénéficient d'un environnement de travail adapté à leurs besoins (open space, bureau individuel, salle de réunions,...). Les espaces de coworking sont généralement implantés en milieu urbain.

Dans la Loire : 15 espaces, dont la moitié localisée à Saint-Etienne Métropole et 3 dans l'agglomération roannaise. 80 % de ces lieux relèvent d'un portage privé.

- Des espaces de coworking adossés à un tiers-lieu

Les tiers-lieux sont des espaces physiques pour « faire ensemble » : incubateur, pépinière d'entreprise, fablab, etc. Ils favorisent les rencontres informelles au profit de projets collectifs d'une communauté.

Sous l'incitation du Gouvernement⁶, les tiers-lieux se développent sur tout le territoire français et participent à son développement économique. Les tiers-lieux installés dans les centres-villes sont souvent tournés vers l'innovation, ceux des campagnes concernent davantage des projets d'ordre culturel ou social⁷.

5- Sources : Rencontre-débats sur les espaces de coworking en Ile et Vilaine. Juin 2019. AUDIAR / Mille lieux : Objectiver l'impact des tiers-lieux sur les territoires. Avril 2019. Caisse des dépôts / Les tiers lieux : de nouveaux espaces pour travailler autrement. Septembre 2017. IAU / ...

6- Le Premier ministre a souligné lors d'un déplacement dans le Calvados, vendredi 27 août 2021, le déblocage d'une enveloppe de 130 millions d'euros supplémentaires en faveur des tiers-lieux, auxquels il avait déjà consacré un plan de soutien de 45 millions d'euros. Leur déploiement est incité aussi bien dans les territoires urbains, périurbains, ruraux que dans les quartiers prioritaires.

7- Tiers Lieux : source d'innovation en ville, source de régénération en campagne. LAB le laboratoire territorial. 2021.

Dans la Loire : 9 espaces, dont la localisation est dispersée (Loire Forez agglomération, Forez-Est, COPLER...). On dénombre aussi 5 tiers-lieux dédiés à l'innovation qui ne proposent pas d'espace de coworking libre. Sur les 5, 4 sont à Saint-Etienne, 1 à Saint-Chamond.

- Des bureaux partagés adossés à une structure non dédiée

Ils sont généralement adossés à une autre structure telle qu'une médiathèque, un centre culturel ou point accueil emploi et répondent aux besoins ponctuels des professionnels. Un seul et même poste peut donc être occupé par plusieurs salariés qui l'utilisent en fonction de leurs besoins ou de leur présence. Ce type d'équi-

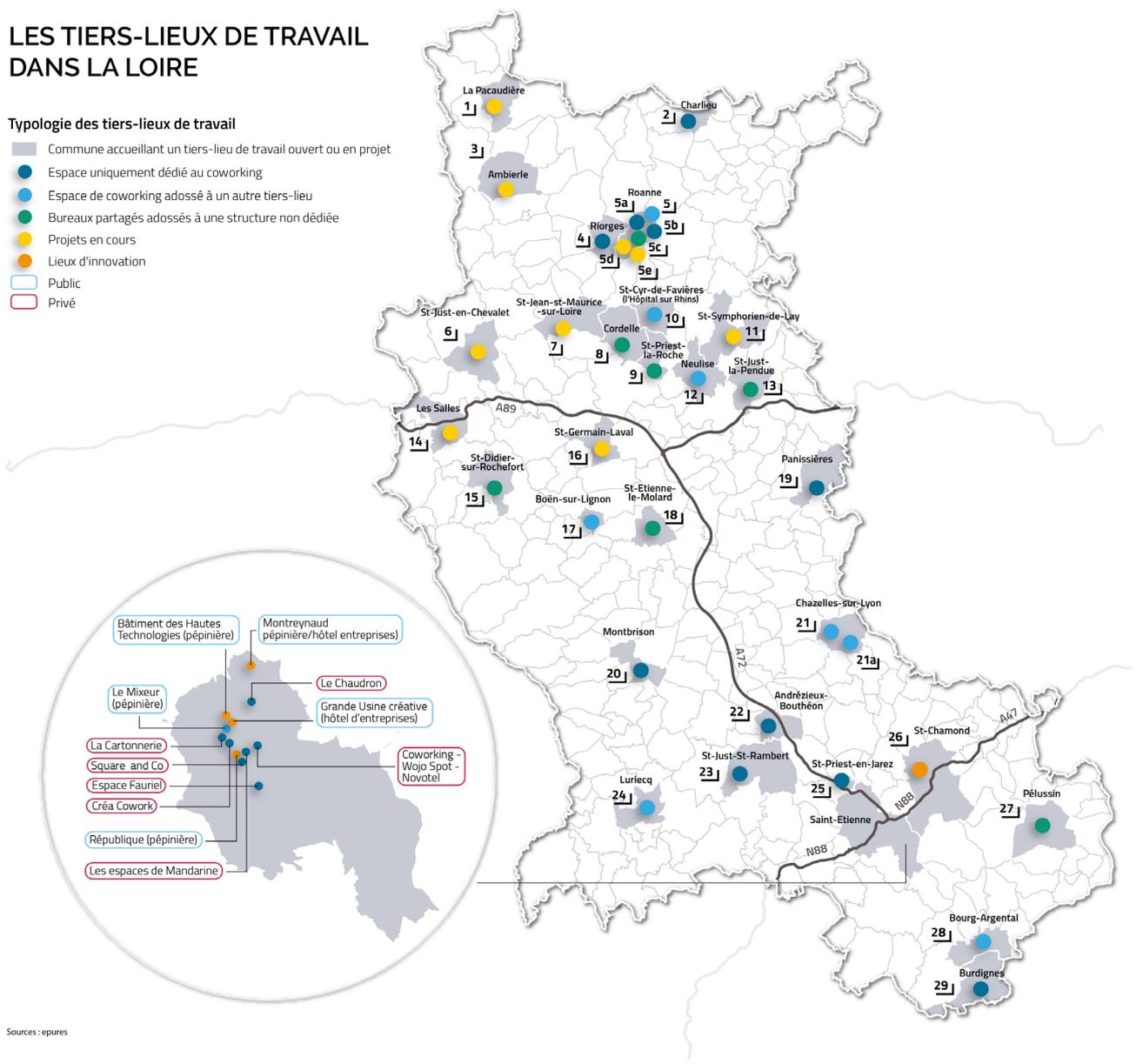
pements est surtout concentré dans les campagnes pour pallier l'absence d'espaces de coworking dédiés ou de tiers-lieux.

7 espaces, la plupart situés dans les espaces ruraux (Saint-Etienne-le-Molard, Saint-Priest-la-Roche, Cordelle, Saint-Just-la-Pendue, Saint-Didier-sur-Rochefort).

LES TIERS-LIEUX DE TRAVAIL DANS LA LOIRE

Typologie des tiers-lieux de travail

- Commune accueillant un tiers-lieu de travail ouvert ou en projet
- Espace uniquement dédié au coworking
- Espace de coworking adossé à un autre tiers-lieu
- Bureaux partagés adossés à une structure non dédiée
- Projets en cours
- Lieux d'innovation
- Public
- Privé

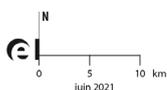




PLUS DE LA MOITIÉ DES ESPACES COLLABORATIFS QUI SE CRÉENT AUJOURD'HUI S'IMPLANTENT LOIN DES GRANDES VILLES

Selon Gerhard KRAUSS⁸, le développement des tiers-lieux en dehors des grandes villes n'en n'est qu'à ses prémices et pourrait peut-être même être à l'origine d'un nouveau modèle

- 1] Tiers-lieu autour des thématiques jeunesse, recyclerie et espace de coworking
- 2] Espace Cyber - Cowork'in Charlieu
- 3] Tiers lieu Paysan La Martinière
- 4] Chamussy Coworking
- 5] Roannais Agglo (fablab)
- 5a] Coworking Village
- 5b] Sparky Factory
- 5c] Coworking Néo Nomade Ares
- 5d] Espace co-working secteur de la Gare (îlot Gambetta) - 2024
- 5e] Espace hybride tiers-lieux, co-working, formation
- 6] En réflexion d'ici 1 à 2 ans
- 7] Tiers lieu distillerie, alimentation, bien-être, tourisme et culture
- 8] Base nautique
- 9] Château de la Roche
- 10] Chantier libre (fablab)
- 11] Maison Becaud
- 12] Résidence d'entreprises
- 13] La part des autres (brasserie)
- 14] Espace de coworking
- 15] Les 3 temps - espace coworking (bar/hôtel/restaurant)
- 16] Réhabilitation bureaux existants en espace de co-working
- 17] Village artisan
- 18] Coworking de campagne (épicerie, café)
- 19] Le 25 rue de la République
- 20] Facility&Co (fait partie du réseau EXTRAMUROS)
- 21] Résidence d'entreprises
- 21a] La Chapellerie (pépinière)
- 22] Co work you
- 23] ATELIER B
- 24] REZO
- 25] Co working Le Moulin Hélioise
- 26] Comptoir de l'innovation (Novaciéries)
- 27] L'@telier du Pilat Rhodanien (Maison des services)
- 28] L'Éclosoir (fablab)
- 29] L'Éclosoir



HA - 11/013

(économique, de mobilité ...). De nombreux salariés s'éloignent des métropoles pour accéder à la propriété et utilisent donc quotidiennement leur voiture pour aller travailler dans les centres-villes. Les entreprises, en louant davantage d'espaces de coworking à leurs salariés, leur éviteraient des trajets ce qui limiterait la pollution ainsi que la fatigue et pourrait ainsi impacter positivement la productivité. « Il est plus rassurant pour une société de savoir que ses cadres se trouvent dans un environnement de travail réservé plutôt qu'à la maison. » Le développement des tiers-lieux dans les espaces ruraux crée de l'activité sur les territoires et favorisent la relance des économies locales.

A l'avenir ...

Dans une vision prospective, les commercialisateurs devront réfléchir à la meilleure intégration des espaces de coworking et des tiers-lieux dans les centralités urbaines afin de donner la possibilité aux salariés dont les logements ne sont pas adaptés à la pratique du télétravail d'y avoir recours tout en bénéficiant des aménités et des animations urbaines. Ces nouveaux dispositifs doivent aussi s'intégrer dans les espaces périurbains et ruraux pour répondre à la demande croissante de cette population.

Au total, 31 tiers-lieux de travail ont été recensés dans le département de la Loire. 9 projets de coworking sont en cours.



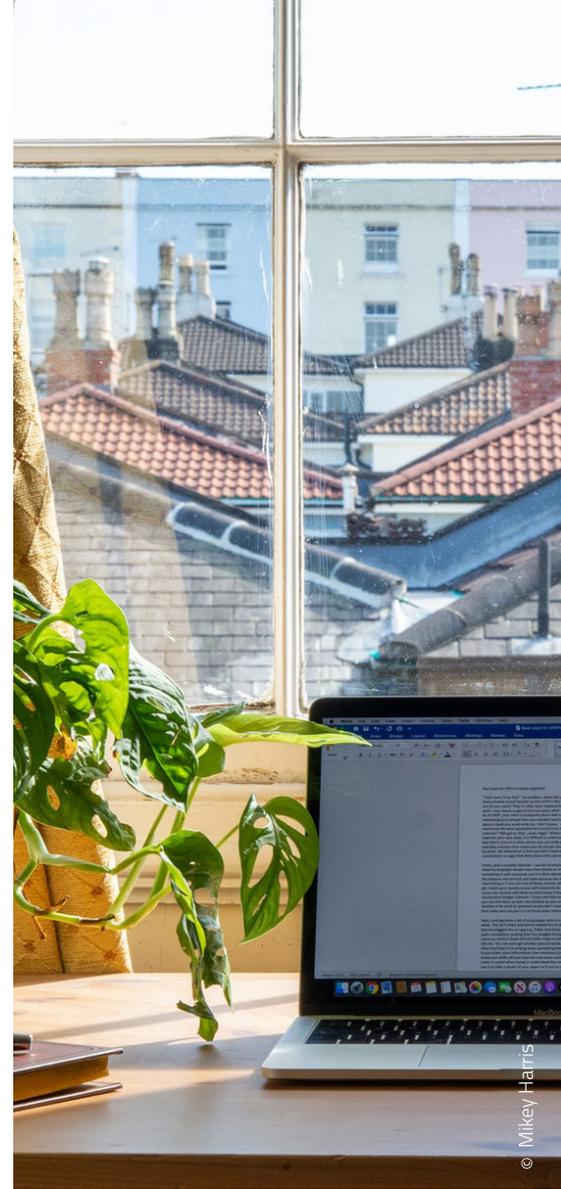
8- Gerhard KRAUSS est maître de conférences en sociologie à l'Université Rennes 2 et chercheur au laboratoire ESO-Rennes Espaces et Sociétés (UMR CNRS 6590). Ses travaux relèvent de la sociologie des organisations, du travail et de l'innovation, et plus généralement de la sociologie économique.

DES LOGEMENTS QUI DOIVENT S'ADAPTER

Selon les travaux de Monique ELEB, psycho-sociologue et spécialiste de l'habitat et des modes de vie, la France a les logements collectifs les plus petits d'Europe, pour des raisons historiques mais aussi plus largement pour des raisons de conception orientée vers la valorisation foncière et prévue pour une vie de travail et une vie sociale à l'extérieur du logement. Or les modes de vie et l'usage de l'habitat changent, et la pratique du télétravail à domicile qui tend à se développer questionne l'organisation et la conception du logement.

travail, la chambre, espace individuel, doit pouvoir être assez grande pour qu'un bureau puisse y être installé.

Dans un contexte où le télétravail se généralise, l'espace bureau devient une partie intégrante des réflexions de conception des logements, ainsi que leur évolutivité (cloisons mobiles, possibilité de fermer des pièces, ...). Les périodes successives de confinement depuis mars 2020 ont exacerbé l'inadaptation des logements récents à cette pratique. La ministre déléguée chargée du logement, Emmanuelle WARGON, a commandé la rédaction d'un référentiel de la qualité du logement, publié durant l'été 2021¹⁰.



© Mikey Harris

LA PRATIQUE DU TÉLÉTRAVAIL NÉCESSITE D'AVOIR :

Un espace de travail identifié

L'édition 2020 de l'enquête Qualitel⁹ s'est intéressée à la surface des logements en lien avec l'aspiration des Français dont les télétravailleurs.

La pratique du télétravail à domicile change l'appropriation des espaces de vie dans le logement. Dans les appartements, le télétravail peut mettre en exergue le manque de surface et d'espace identifiés à cette pratique. Dans les maisons individuelles, il est plus courant que les architectes aient introduit des surfaces sans fonction dédiée pouvant voir leurs usages évoluer (espace pour jouer, pour travailler, ...). Selon François LECLERCQ, architecte et urbaniste, si le logement ne peut pas comprendre une pièce dédiée au

L'inadaptation au télétravail

Comment installer des espaces de télétravail alors que l'on manque déjà de surface ? 4 Français sur 10 ne disposent pas de bureau ou de coin bureau ; une proportion analogue (34 %) estime que son logement n'est pas adapté au télétravail.

Ce constat pourrait plaider pour l'émergence d'espaces de coworking au sein de l'immeuble, de la résidence ou du quartier.

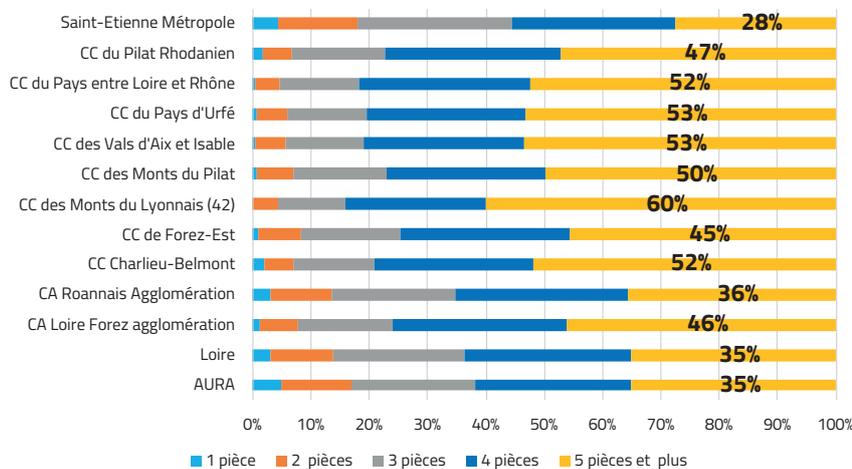
Source : Baromètre 2020 Qualitel, Logement : à la conquête de l'espace

10- <https://www.ecologie.gouv.fr/emmanuelle-wargon-rend-public-rapport-mm-girometti-et-leclercq-sur-qualite-utilisation-du-logement>



Source : Baromètre 2020 Qualitel, Logement : à la conquête de l'espace

TAILLE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES DANS LA LOIRE



Source : INSEE (RP2018). Traitements : epures

Dans le département de la Loire, le parc résidentiel se compose d'une part importante de grandes typologies, plus d'un tiers des logements ont 5 pièces ou plus. Les territoires ruraux se caractérisent par une offre résidentielle importante en grands logements (52% de T5 et plus dans Charlieu-Belmont, 50% dans les Monts du Pilat, ...). Cette caractéristique est, entre autres, un facteur explicatif du faible taux de situation de suroccupation observé dans le territoire : 2.6% des résidences principales dans la Loire, moins que dans la région Auvergne-Rhône-Alpes (3.3%) et qu'au niveau national (5.0%). Cela joue en faveur d'une offre résidentielle qualitative en termes d'espace mais cela ne peut pas suffire.

Une qualité énergétique suffisante

Le télétravailleur à domicile passe plus de temps chez lui. Pour travailler dans de bonnes conditions, il est préférable que l'habitat présente un confort thermique de qualité. Une bonne performance du bâti permet

également de limiter la facture énergétique liée au chauffage, dont la consommation tend à augmenter avec le télétravail.

Selon une enquête Ifop réalisée en septembre/octobre 2020 pour Effy, 54 % des personnes qui ont télétravaillé pendant le confinement de mars à mai 2020 ont ressenti des inconvénients relatifs au confort énergétique de leur logement (dont 78 % des problèmes de température). De plus, 43 % des télétravailleurs, devant rester chez eux, se sont sentis incités à lancer des travaux de rénovation énergétique.

Dans la Loire, près de la moitié des logements ont été construits avant toute réglementation thermique. Cette proportion de logements potentiellement peu performants est davantage marquée dans les territoires ruraux ligériens (62 % dans la CC du Pays d'Urfé, 56 % dans la COPLER, 55 % dans la CC des Vals d'Aix et Isable, 53 % dans la CC Charlieu-Belmont. (Source : INSEE 2018)



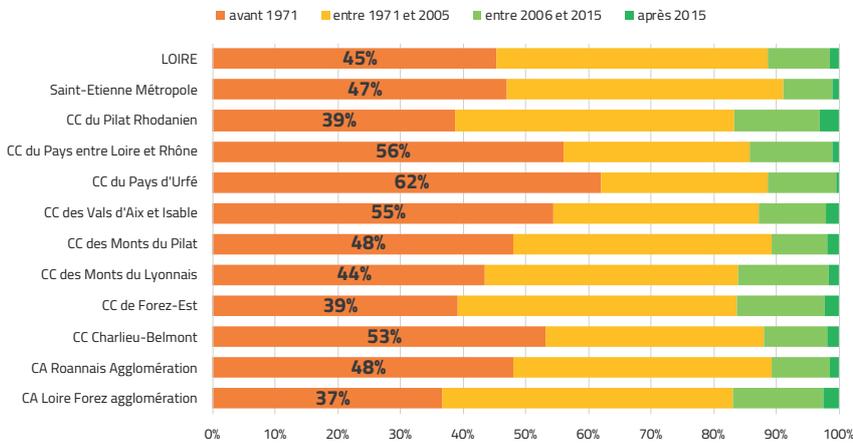
UNE SITUATION SANITAIRE QUI A ACCÉLÉRÉ LES RÉFLEXIONS RELATIVES À L'ORGANISATION ET AU CONFORT DES LOGEMENTS

Entretien avec l'association départementale des bailleurs sociaux de la Loire Drôme Ardèche Haute-Loire

Suite au premier confinement, Habitat et Métropole, office public de la Métropole de Saint-Etienne, a intégré dans son cahier des charges type l'exigence d'une organisation de l'espace intérieur des logements afin d'avoir des pièces plus grandes susceptibles d'accueillir la pratique du télétravail ou un espace spécifiquement dédié. Ce développement peut se répercuter sur le loyer (surfaces plus importantes, prix de revient de l'opération impactée).

De manière générale, la crise sanitaire liée à la Covid, a accéléré et conforté certaines pratiques déjà à l'œuvre. Les maitres d'ouvrage publics sont plus exigeants quant à la qualité des logements, aussi bien dans le cadre d'opération neuve que d'opération de restructuration. Les logements neufs ont systématiquement un espace extérieur, du balcon au jardin, selon la typologie du logement. Le plan modulable ou évolutif est également une réflexion de plus en plus prégnante ; avec une cloison mobile, une pièce supplémentaire peut facilement tout à tour, selon les besoins du ménage, être une chambre, un bureau ou extension d'un salon.

PART DES RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON L'ÉPOQUE DE CONSTRUCTION



Source : INSEE (RP2018). Traitements : epures

Une bonne desserte numérique

La couverture numérique est un enjeu clef pour le télétravail. Si le département de la Loire est globalement bien desservi, des disparités subsistent encore selon les EPCI. Alors qu'à la fin du 1er trimestre 2021, la plupart d'entre eux sont très bien équipés (couverture à plus de 95 %), les deux pôles d'emplois que sont Roannais Agglomération et Saint-Etienne Métropole sont moins bien dotés (respectivement 86% et 75 %). Or, une couverture insatisfaisante peut clairement être un frein à la pratique du télétravail.

UN POTENTIEL BOOM DES RÉSIDENCES SECONDAIRES EN PHASE DE DEVENIR DES RÉSIDENCES PRINCIPALES ?

Le département de la Loire compte 16 500 résidences secondaires. Un quart de ces logements se concentrent dans 6 communes : Saint-Etienne, Roanne, Chalmazel-Jeansagnière, Usson-en-Forez, Saint-Genest-Malifaux et Montbrison. Ce sont surtout les communes rurales et de montagne,

en limite ouest (le Forez) et sud (le Pilat), qui comptent les proportions de résidences secondaires les plus importantes.

En 10 ans, la part des résidences secondaires a diminué, sauf exception, sur l'ensemble des EPCI ligériens, et plus encore dans les EPCI du massif du Pilat et dans les Monts du Lyonnais, territoires proches des Métropoles de Lyon et Saint-Etienne. Si on ne peut pas affirmer que cette diminution des résidences secondaires est le résultat de ménages venus s'installer de manière permanente dans ces territoires grâce au télétravail, on peut s'interroger sur les tendances à venir avec le développement du télétravail.

Il convient toutefois de relativiser ce phénomène pour trois raisons : très peu d'entreprises s'orientent vers du 100 % télétravail ; de nombreux télétravailleurs apprécient dans le télétravail le fait de réduire les trajets domicile-travail et ne sont pas prêts à aller vers plus d'éloignement ; d'autres phénomènes comme la proximité familiale ou les évolutions de carrière apparaissent comme des freins importants à cette relocalisation du lieu de domicile.



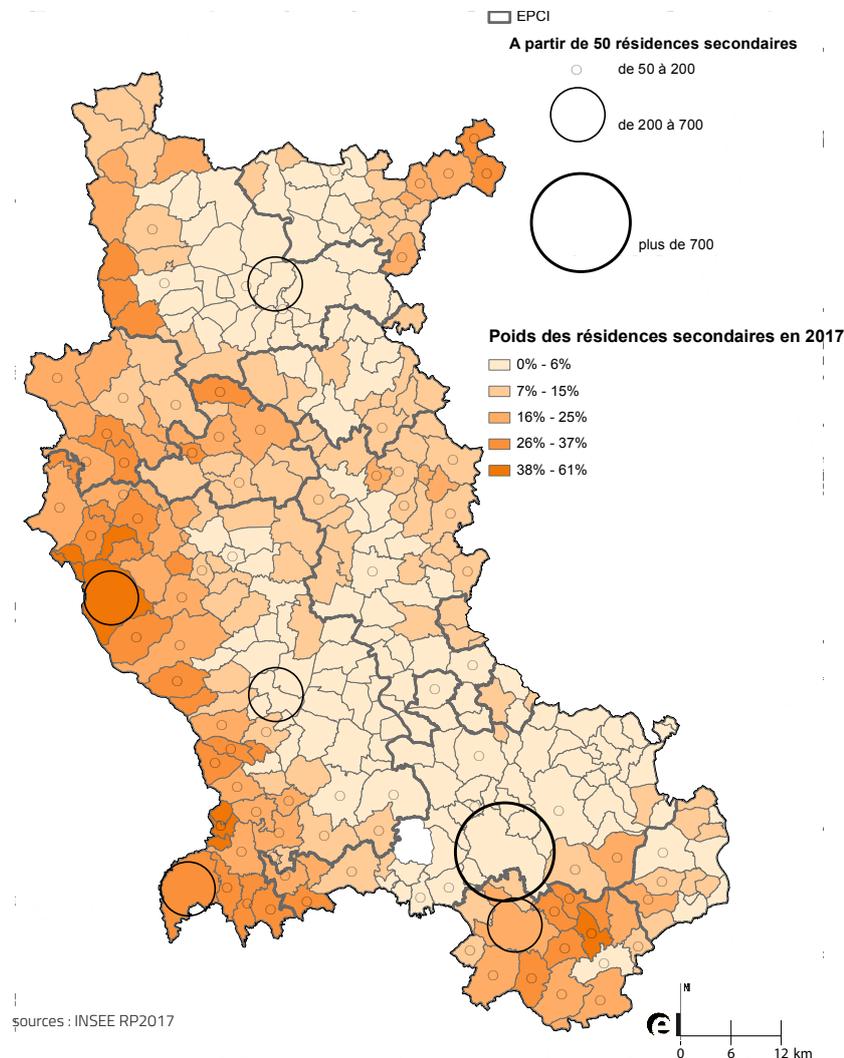
POUR LES ENTREPRISES, L'ESSOR DU

TÉLÉTRAVAIL A IMPACTÉ LA RECHERCHE D'ÉQUIPEMENTS NUMÉRIQUES

L'entreprise KOESO, localisée à Saint-Etienne, compte 70 % de ses clients dans la Loire, 20 % en Haute-Loire et 10 % à Lyon/Clermont-Ferrand. Selon Guy BAYARD, Responsable d'agence, « La crise sanitaire a été un booster incontestable de la pratique du télétravail. Tous les postes qui pouvaient se réaliser à distance ont basculé ». La société C-PRO a fait l'objet de demandes très importantes dans la mise en place de liens opérateurs – télécom, la mise à disposition de PC portables, la mise en place de systèmes de visioconférences ainsi que la création d'environnement de travail dans un bureau virtuel. « Les entreprises ont procédé à de très lourds investissements dans l'urgence de la crise mais ceux-ci deviennent des investissements de long terme puisque le télétravail s'installe et va perdurer. »

En revanche, « une fracture numérique persiste au sein de certains territoires ruraux (Monts du Forez ...) qui restent encore mal desservis. Ces territoires peuvent beaucoup plus difficilement que les autres pratiquer le télétravail et les espaces de coworking apparaissent comme des alternatives. »

RÉSIDENCES SECONDAIRES



En novembre 2020, BOURSORAMA a proposé à la moitié de ses 820 salariés de travailler tous les jours de chez eux, à l'exception de deux journées par mois. L'entreprise prend en charge les frais de transport et les nuits d'hôtel pour les journées de travail effectuées au siège, à Boulogne-Billancourt. En plus du bien-être ressenti par les salariés, selon Benoît GRISONI, directeur général de la banque, « cela nous a permis d'élargir notre bassin de recrutement. »

Selon Denise HOBLINGRE, Directrice générale de KERANOVA, « le télétravail est un atout pour attirer de nouveaux salariés au sein des entreprises, cela rentre dans les critères de choix ». En 2020, KERANOVA a recruté 10 nouvelles personnes et la souplesse d'organisation permise par cette nouvelle forme de travail n'y est pas anodine.

A retenir

La pratique du télétravail à domicile questionne l'usage et la qualité des logements, et fait ressortir des enjeux finalement communs à beaucoup de territoires, ligériens ou non : une adaptation du parc de logements en termes d'organisation de l'espace intérieur, de performance énergétique et de desserte numérique. Au-delà de la qualité intrinsèque des logements, le télétravail interroge également l'impact de cette pratique sur les mouvements résidentiels intra ((ré)investissement des résidences

secondaires, installation dans des territoires périurbain ou ruraux) et inter territoriaux (opportunité d'accueil de télétravailleurs externes). Par exemple, la Métropole stéphanoise propose au sein de son parc résidentiel de grands logements en comparaison à d'autres métropoles, l'accession à la propriété y est plus abordable grâce à un marché immobilier moins cher. Par ailleurs, Saint-Etienne, via sa desserte ferroviaire, est plutôt bien reliée à d'autres pôles urbains concentrant l'emploi (Intercités vers Lyon, TGV vers Paris, ...).

I DES EFFETS MULTIPLES SUR LA MOBILITÉ

MOINS DE DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL : DES TRAJETS MOINS NOMBREUX EN HEURES DE POINTE ET MOINS LONGS

La Loire compte 289 000 actifs occupés (INSEE - RP 2017). Parmi eux, 96 % se déplacent pour se rendre

à leur travail. Les autres travaillent à domicile, pour une partie en télétravail mais pour la plupart parce que travail et domicile se confondent : agriculteurs, indépendants, assistantes maternelles... Hors agriculteurs et artisans, ce sont donc plus de 260 000 travailleurs qui pourraient éviter de se déplacer pour le travail grâce au télétravail.



« Même si les déplacements liés au travail ne représentent qu'environ 1/5 des déplacements quotidiens la semaine (21 % d'après l'EMD 2010 du bassin de vie stéphanois), ils sont considérés comme très impactant et leur limitation, par la mise en place du télétravail, apparaît avoir un fort potentiel de réduction des déplacements et donc des émissions de CO₂. Pourtant, à ce jour, la question du bilan environnemental du télétravail, même sur les seuls impacts sur la mobilité est loin d'être tranchée ». (Cerema, webinar du 4 décembre 2020).

Méthodologie

Une étude menée récemment par l'Apur a essayé de quantifier les gains possibles en termes de déplacements évités, grâce à la mise en place du télétravail. Même si le terrain d'expérimentation n'est en rien comparable, la méthodologie employée a été reproduite sur le département de la Loire. Les trois scénarii de base sont ceux décrits au paragraphe 1.4. En plus de la quantification du nombre d'actif en télétravail, il s'agit de définir le rythme de pratique (les pourcentages utilisés par l'Apur ont été réutilisés). La seconde étape consiste à quantifier sur une semaine moyenne, le nombre d'allers-retours entre le domicile et le travail « économisés » grâce au télétravail.

NOMBRE D'ALLERS-RETOURS ENTRE DOMICILE ET TRAVAIL SUR UNE SEMAINE MOYENNE

		Scénario réaliste		Scénario ambitieux	
		Nb aller-retour économisés grâce au télétravail	Estimation du nombre d'aller-retour hebdo. restants	Nb aller-retour économisés grâce au télétravail	Estimation du nombre d'aller-retour hebdo. restants
Cadres et professions intermédiaires supérieures	Marche	1 173	5 777	1 565	5 385
	Voiture	16 251	80 030	21 678	74 603
	Transports en commun	2 127	10 473	2 837	9 763
Professions Intermédiaires	Marche	731	12 166	1 024	11 873
	Voiture	12 110	201 595	16 967	196 738
	Transports en commun	994	16 546	1 393	16 147
Employés	Marche	780	23 290	1 043	23 027
	Voiture	6 281	187 420	8 394	185 306
	Transports en commun	872	26 029	1 166	25 736
Ouvriers	Marche	7	10 989	7	10 989
	Voiture	120	197 870	120	197 870
	Transports en commun	9	14 650	9	14 650
Total		41 454	786 833	56 201	772 086
Total voiture		34 762	666 914	47 158	654 517

La transposition de cette méthode au territoire ligérien met en évidence une baisse potentielle non négligeable du nombre de déplacements, baisse d'autant plus significative qu'il s'agit là des déplacements les plus longs.

Cependant, les caractéristiques socioprofessionnelles des actifs du département atténuent fortement l'impact global, puisque l'on estime que sur une semaine moyenne, dans un scénario réaliste d'installation du télétravail sur le long terme, seulement 5 % des allers-retours hebdomadaires entre domicile et travail seraient évités.

Si l'impact global sur les distances parcourues reste significatif, on peut donc penser que dans cette hypothèse le télétravail ne permettra pas à lui seul de résoudre la question de la congestion routière aux heures de pointes, même si dans ce domaine, de faibles gains peuvent rapidement avoir un impact visible.

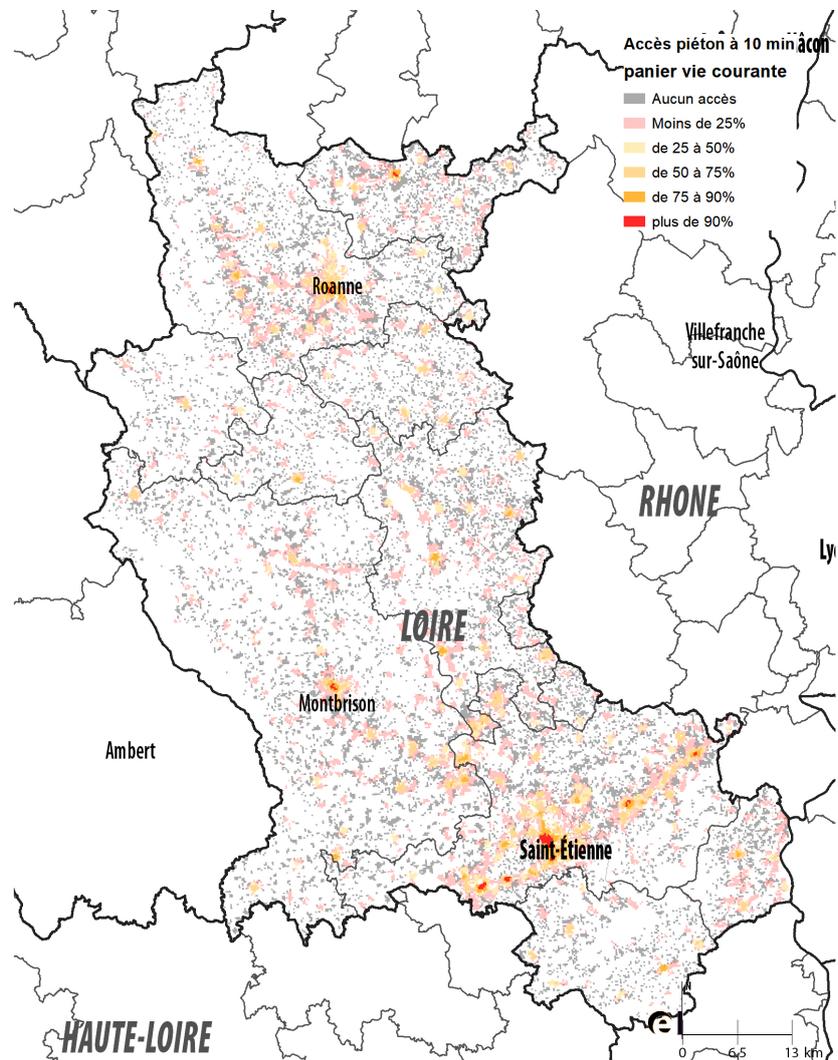
UNE HAUSSE DE LA MOBILITÉ EN QUESTION

L'un des effets rebonds du télétravail sur la mobilité a souvent été décrit dans la littérature comme une augmentation de la mobilité des télétravailleurs. Comme le montre la citation du Cerema (cf encadré), ce constat interroge aujourd'hui les scientifiques.

Un recentrage « mécanique » des déplacements autour du domicile pouvant créer une augmentation du nombre de déplacements

Ce qui est établi, c'est que le travail est souvent inclus dans des chainages de déplacements complexes : on part de la maison, on pose les enfants à l'école avant de se rendre au travail, éventuellement on fait une course.

ACCESSIBILITÉ AU PANIER D'ÉQUIPEMENTS "VIE COURANTE" - À 10 MN EN MARCHÉ À PIED



sources : epures, bpe 2020 INSEE

Pour finir, en fin de journée, on récupère les enfants à l'école avant de rentrer à la maison. Dans ce schéma, une personne réalise 5 déplacements dans sa journée. En étant en télétravail, la même personne, pourrait conserver les mêmes activités, mais elle les rattacherait systématiquement à son domicile : emmener les enfants à l'école et revenir à la maison, puis faire ses courses à midi et rentrer de nouveau à la maison et en fin de journée aller chercher les enfants à l'école et revenir à son domicile. Elle réaliserait alors 6 déplacements sur la journée.

Cette augmentation possible de la mobilité cache pourtant deux journées de déplacements très différentes : les déplacements sont plus courts car concentrés en principe à proximité du domicile ; le temps global de déplacement est souvent diminué ; la proximité est aussi favorable à l'usage des modes doux, alors que les grandes boucles de déplacements obligent souvent à l'utilisation de la voiture.

L'analyse de l'accessibilité au panier d'équipements « vie courante » à moins de 10 min en marche à pied met en évidence une très bonne desserte des communes de Saint-Etienne Métropole, de Roanne et de Montbrison, un accès plus limité dans les communes périurbaines, aucun accès dans la plupart des communes rurales, obligeant ainsi les habitants à ne pas renoncer à l'usage intensif de leur voiture.

Plus d'activités réalisées par les télétravailleurs

L'autre effet rebond du télétravail sur la mobilité a souvent aussi été décrit comme une hausse des activités pratiquées par les télétravailleurs lorsqu'ils travaillent depuis leur domicile¹³.

Ce phénomène s'explique de plusieurs manières : d'une part, le temps libéré sur la journée par l'absence des déplacements pour se rendre au travail permettrait de faire plus de choses y compris hors du domicile.

Si ce phénomène semble bien réel, les scientifiques s'interrogent aujourd'hui sur son impact global. En effet, il semble qu'une part importante de ces déplacements soient en fait réalisés en anticipation de déplacements qui se seraient produits le week-end. Il semble aussi qu'une part importante soit réalisée en mode doux à proximité immédiate du domicile.

La relocalisation du domicile ?

L'un des effets rebond de la mise en place du télétravail, fortement redouté, consiste en la relocalisation du domicile, plus loin du lieu de travail. Largement décrit dans la presse, ce phénomène part du prin-



© Jean-Marc Guinet/MaxPPP

cipe que, ne devant plus se rendre aussi souvent sur leur lieu de travail, les actifs seraient tentés par une vie « à la campagne » ou dans de plus petites villes. Des temps de trajet vers le travail beaucoup plus long seraient acceptés dans la mesure où ces déplacements sont effectués moins souvent.

Si ce phénomène peut exister, notamment dans les très grandes métropoles, sa réalité n'est décrite à ce jour dans aucun écrit scientifique. Il est même relativisé par certains écrits¹³ qui mettent en évidence plusieurs freins à son développement :

- Très peu d'entreprises s'orientent vers du 100% télétravail. Le télétravail est bien souvent pratiqué (et souhaité par les salariés) 1 à 3 jours par semaines. Cette fréquence trop limitée est donc un frein à un éloignement trop important entre travail et domicile
- Bien souvent le télétravail est plus perçu comme un soulagement qui

permet justement à ceux qui subissent des déplacements complexes vers le travail (embouteillages, saturation des réseaux de TC...) de rendre leur situation plus acceptable. Il n'est donc pas question pour eux de s'éloigner encore et d'anéantir le gain de qualité de vie que le télétravail leur a apporté.

- Enfin, d'autre phénomène comme la proximité familiale, ou les évolutions de carrière apparaissent comme des freins importants à ce phénomène.

A ce jour, surtout dans un territoire comme le nôtre, ce phénomène de relocalisation du domicile à cause du télétravail semble donc très anecdotique et il ne peut pas être mis en évidence. Il semble même qu'un certains nombres de freins à son développement persisteront encore longtemps, sauf si le télétravail à temps plein se généralise de manière pérenne dans de nombreuses entreprises.

13- Etude sur la caractérisation des effets rebond induits par le télétravail, ADEME en partenariat avec greenworking, septembre 2020.

UN EFFET POSITIF SUR LES ÉMISSIONS DES GAZ À EFFET DE SERRE

L'analyse des effets du télétravail sur le bilan carbone des individus est complexe car elle demande d'examiner les effets directs (baisse du nombre de déplacements domicile-travail) et les effets indirects ou effets rebonds.

un jour télétravaillé est en moyenne de 5,5 km contre 9 km pour un jour passé sur son lieu de travail.

Globalement, sur une hypothèse d'un jour télétravaillé hebdomadaire, on observe un bénéfice moyen de 271kgéqCO₂ par an.

CARACTÉRISATION DE L'EFFET PRINCIPAL : BAISSÉ DES ÉMISSIONS LIÉES AUX TRAJETS DOMICILE-TRAVAIL

Lors d'un jour télétravaillé, les trajets du quotidien sont recentrés sur le domicile. Ainsi, on observe une réduction de 69% du volume de déplacement par jour télétravaillé par rapport à un jour passé sur le lieu de travail. Les distances parcourues en télétravail sont plus courtes ; ainsi, quel que soit le motif, un trajet réalisé

ANALYSE DES EFFETS REBONDS¹⁴ DU TÉLÉTRAVAIL

Plusieurs effets rebonds directs sont observés :

- **Effet sur la chaîne modale** : la suppression du trajet domicile-travail peut conduire à une mobilité en étoile autour du domicile plutôt qu'en chaîne. Cette nouvelle organisation a tendance à accroître le recours aux modes doux ou aux transports collectifs.

- **Effet nouvelles mobilités quotidiennes** : par la disponibilité du véhicule dédié au déplacement pendulaire et par la proximité avec le lieu de vie, de nouvelles mobilités peuvent émerger. Ces déplacements peuvent être un transfert de mobilité du week-end vers la semaine.

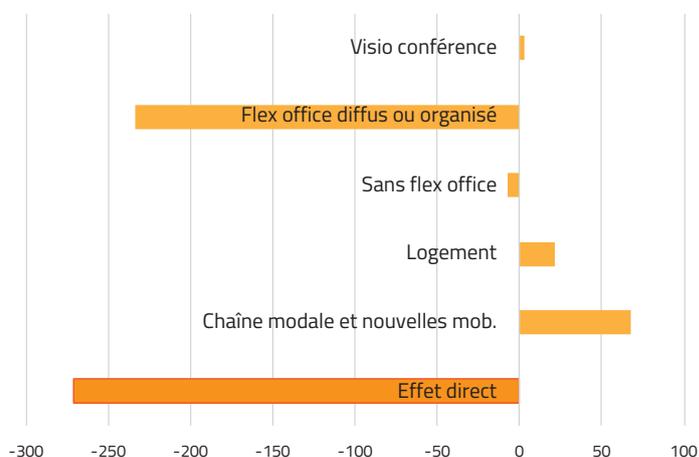
- **Effet relocalisation** : le télétravail peut rendre plus soutenable des longues distances domicile/travail sous différentes formes : recherche d'un logement plus distant mais dans le même bassin de vie, changement de bassin de vie (télétravail lointain), extension des bassins de recrutement des employeurs. Pour le moment, ces reports modaux sont très peu observés pour différentes raisons (attache familiale, fréquence du télétravail, etc.) et donc évalués comme nuls.

- **Effet logement** : La consommation énergétique du domicile les jours de télétravail augmente mécaniquement. Cet effet reste cependant limité.

- **Effet bureau à la demande** : le télétravail diminue le taux d'occupation des bureaux rendant possible la mise en place de mesure d'optimisation de l'espace type flex office. Peu développé aujourd'hui, le flex office a un potentiel de croissance important et aura un effet conséquent sur le bilan des émissions de gaz à effet de serre.

- **Effet visioconférence** : le télétravail peut avoir comme effet une plus grande utilisation des outils de communication comme la visioconférence. Cependant, le développement de ces outils n'est pas uniquement imputable au télétravail.

QUANTIFICATION DES EFFETS DIRECTS ET REBONDS DU TÉLÉTRAVAIL (KG ÉQCO₂ ÉVITÉ PAR AN PAR JOUR DE TÉLÉTRAVAIL HEBDOMADAIRE)



Source : Greenworking et ADEME 2020 modifié. Traitement : epures.

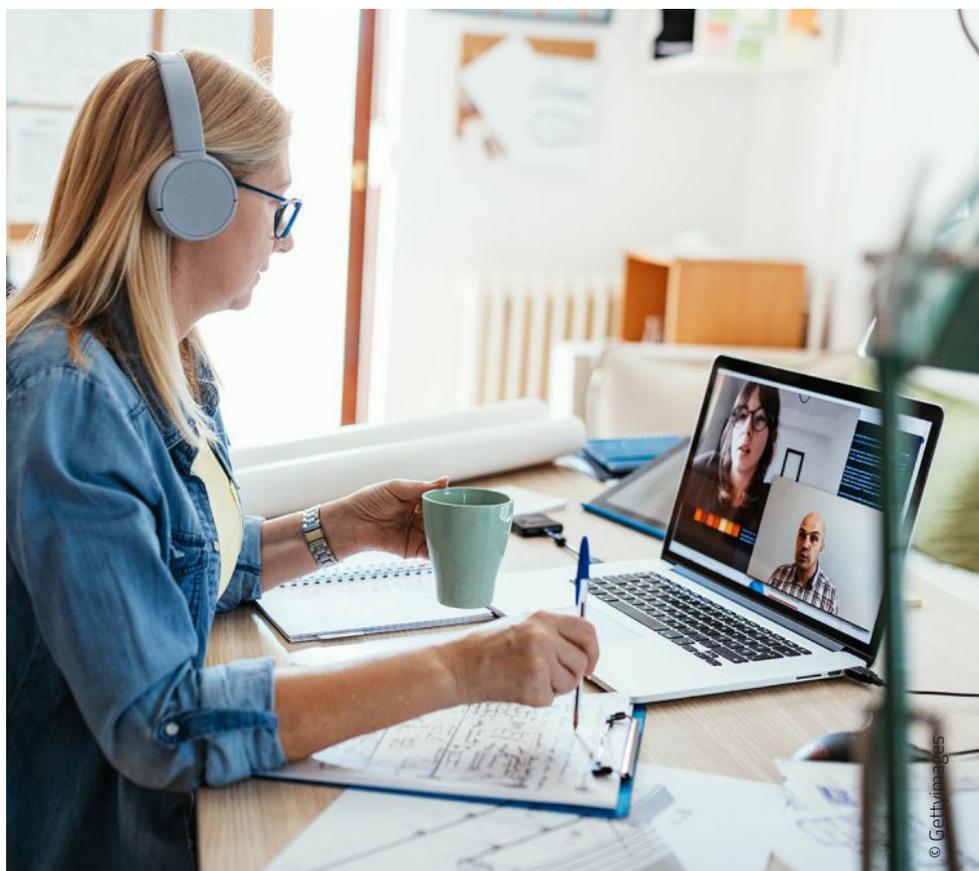
14- Même référence que précédemment : 13

I SYNTHÈSE : LE RAPPORT DES TERRITOIRES AU TÉLÉTRAVAIL

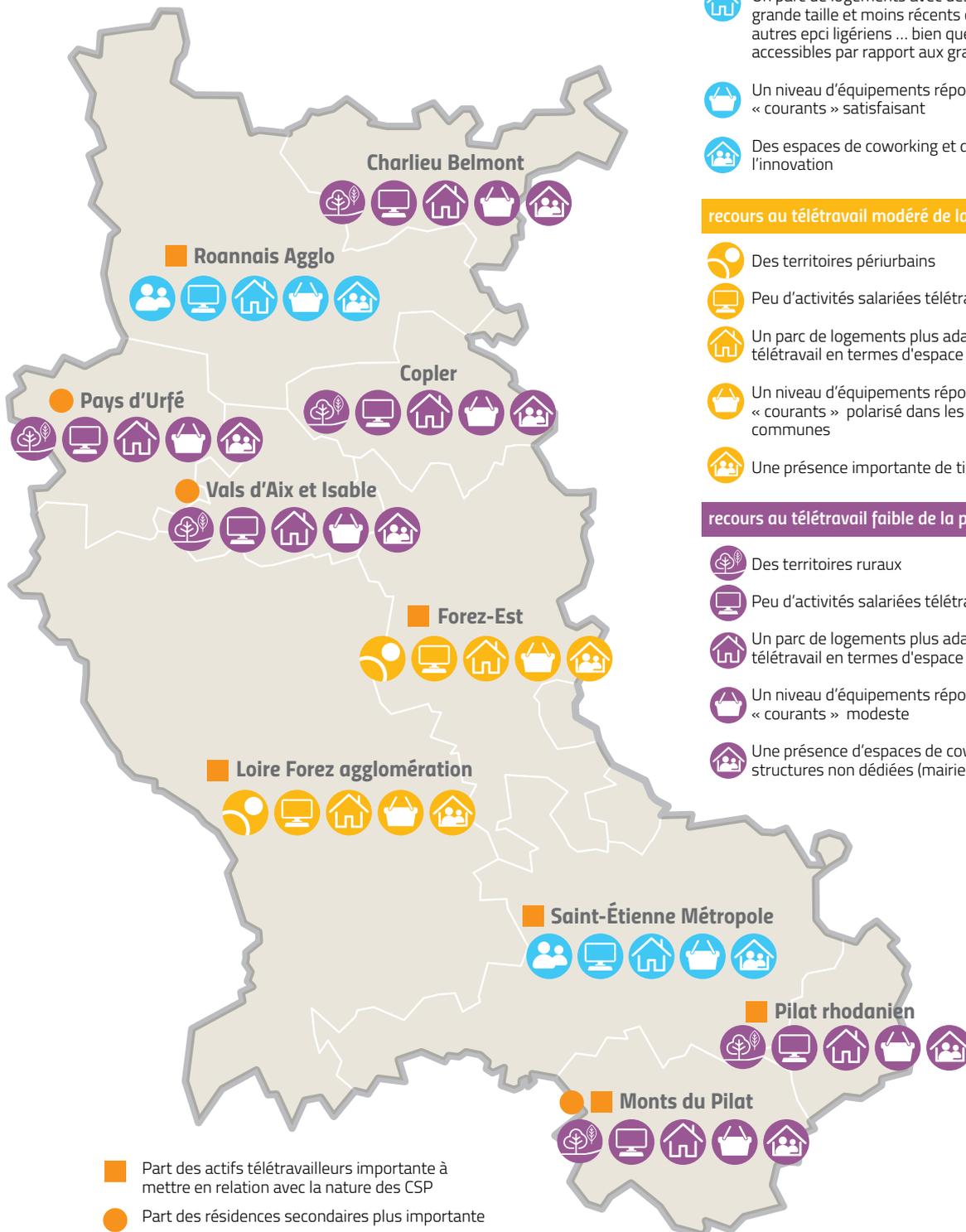
La Loire se compose d'une diversité de territoires présentant des singularités quant à la pratique du télétravail et son développement possible. Ces spécificités tiennent évidemment aux densités d'emploi et de population, parfois d'équipements, mais aussi aux différences de positionnement vis-à-vis des territoires voisins voire éloignés.

Les collectivités ligériennes seront, à l'avenir, appelées à accompagner de nouvelles façons de travailler sur leur territoire. Cela semble une évidence dans le domaine du logement. La production future ne pourra ignorer la nécessité d'un habitat plus adapté. L'impact devrait également être fort sur l'offre immobilière d'entreprises qu'il faudra contenir dans un volume sans doute revu à la baisse. Que dire de l'accès aux équipements et commerces et de la fréquentation des transports en commun dont on pressent des bouleversements liés à des rythmes et des lieux de travail nouveaux ?

En tous cas, au jeu des redistributions, le département de la Loire semble avoir des cartes à jouer. En effet, cadre de vie, équipement numérique, accès à la capitale régionale sont autant d'arguments complémentaires à la faiblesse des coûts immobiliers. L'enjeu pour les prochaines années sera peut-être de le faire savoir...



CARTOGRAPHIE SCHÉMATIQUE DES ATOUTS
ET LIMITES DES TERRITOIRES VIS-À-VIS DU TÉLÉTRAVAIL



recours au télétravail important de la population active

-  Pôles d'emplois
-  De nombreuses activités salariées télétravaillables
-  Un parc de logements avec des espaces de moins grande taille et moins récents comparativement aux autres epci ligériens ... bien que plus grands et plus accessibles par rapport aux grandes villes françaises.
-  Un niveau d'équipements répondant aux besoins « courants » satisfaisant
-  Des espaces de coworking et de tiers-lieux liés à l'innovation

recours au télétravail modéré de la population active

-  Des territoires périurbains
-  Peu d'activités salariées télétravaillables
-  Un parc de logements plus adapté à la pratique du télétravail en termes d'espace et plus moderne
-  Un niveau d'équipements répondant aux besoins « courants » polarisé dans les plus grandes communes
-  Une présence importante de tiers-lieux

recours au télétravail faible de la population active

-  Des territoires ruraux
-  Peu d'activités salariées télétravaillables
-  Un parc de logements plus adapté à la pratique du télétravail en termes d'espace mais moins moderne
-  Un niveau d'équipements répondant aux besoins « courants » modeste
-  Une présence d'espaces de coworking dans des structures non dédiées (mairie...)

À L'HEURE DU TÉLÉTRAVAIL

ÉVALUATION DES PRATIQUES ET ANALYSE DES PREMIERS IMPACTS

À RETENIR

La pratique du télétravail s'accélère depuis la crise sanitaire, entraînant de nombreux questionnements dans des domaines variés. Le département de la Loire compte potentiellement 66 000 emplois occupés en télétravail sur les 280 000. Le taux d'actifs en télétravail, quant à lui, varie de 17 à 25 % selon les EPCI, variation en grande partie expliquée par les différences de CSP. Télétravailler crée de nouveaux besoins à l'image d'un logement plus adapté (en termes d'espace et de consom-

mation énergétique) ou d'équipements proches du lieu du domicile (espaces de coworking, commerces). Télétravailler engendre des restructurations dans les entreprises de services (besoin de moins d'espaces, développement du flex office). Télétravailler impacte la mobilité bien qu'il soit plus difficile de le quantifier (moins de trajets domicile-travail, davantage de petits trajets autour du domicile) ... Autant d'impacts qui ne seront pas sans conséquence sur l'aménagement des territoires.