

A l'heure du télétravail : évaluation des pratiques et analyse des premiers impacts

Introduction

- La pratique du télétravail s'est accélérée ces deux dernières années.
- Une pratique qui diffère selon le type de métier exercé et selon les territoires.
- **Objectif de la publication : interroger ces impacts en termes d'habitat, d'immobilier, de mobilité, de consommation énergétique et plus généralement d'aménagement du territoire.**

Sommaire

1. 23 % des **emplois** occupés de la Loire pourraient s'exercer en télétravail
2. L'immobilier de **bureau** a déjà entamé sa mutation
3. Des **logements** qui doivent s'adapter
4. Des effets multiples sur la **mobilité**
5. Un effet positif sur les émissions de **gaz à effet de serre**
6. **Synthèse** des typologies de territoires et perspectives

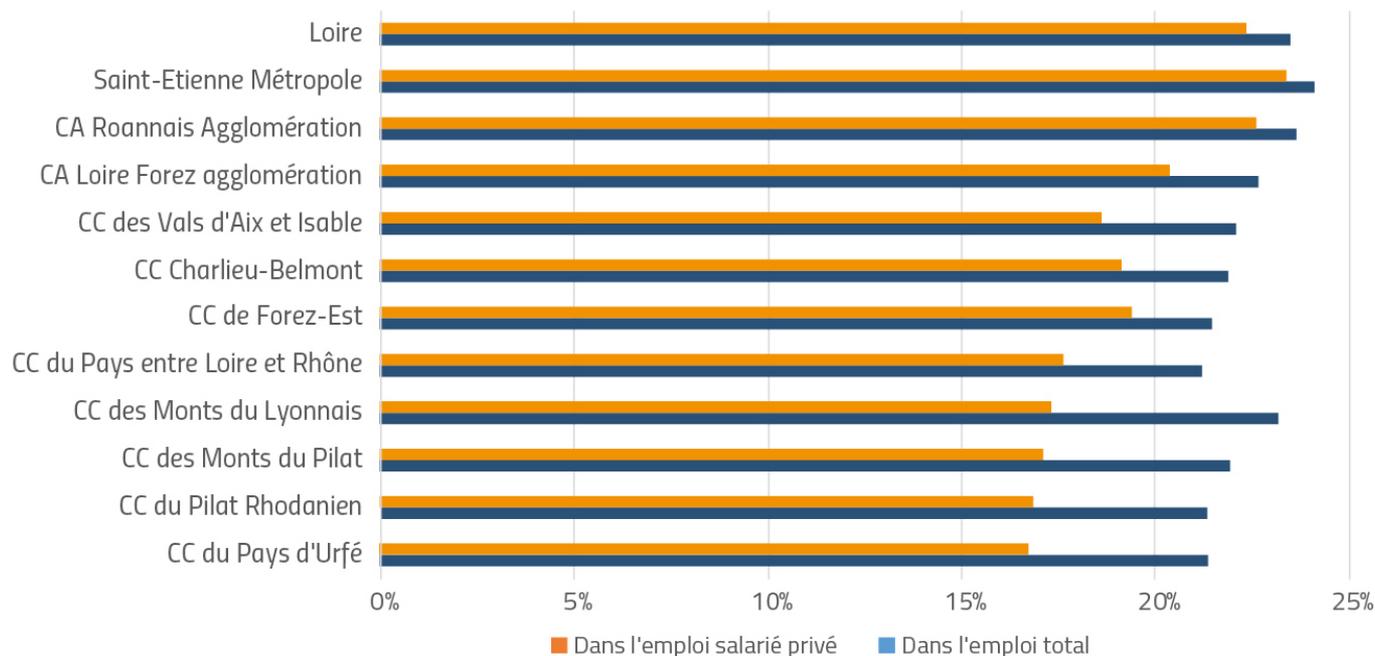
**23% des emplois occupés
dans la Loire pourraient
s'exercer en télétravail**



De plus forts taux de télétravail dans les pôles d'emplois

– **66 000 emplois potentiellement télétravaillables dans la Loire**

PART DU TÉLÉTRAVAIL DANS L'EMPLOI



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

Davantage de télétravail dans les services



28%
Services

Exemples :
9 % dans l'hôtellerie-
restauration, 29 %
dans le transport, 66%
dans la banque, 79 %
dans le numérique ...

93 450 postes salariés privés
26 420 télétravailleurs



18%
Commerce

31 870 postes salariés privés
5 740 télétravailleurs



17%
Industrie

Exemples : 9 % dans
l'agroalimentaire,
18 % dans la
mécanique, 30 % dans
l'environnement ...

51 210 postes salariés privés
8 940 télétravailleurs



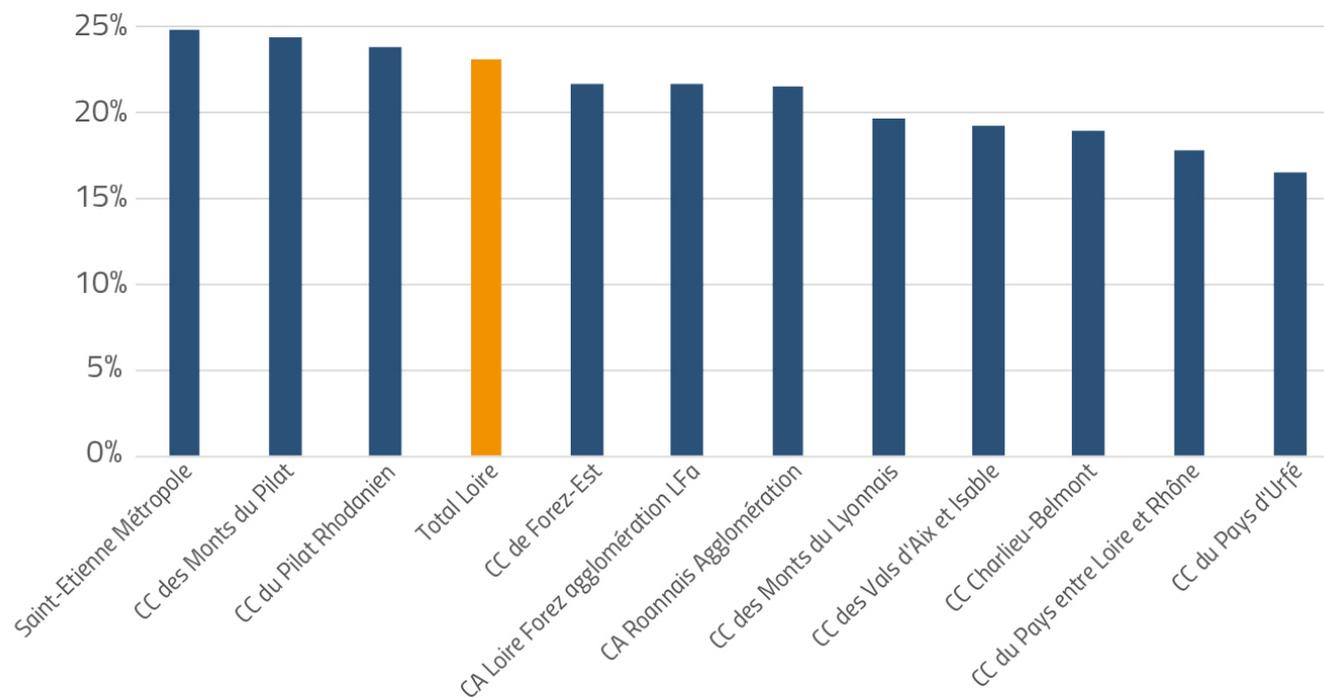
12%
Construction

15 680 postes salariés privés
1 880 télétravailleurs

Des actifs en télétravail plus nombreux à Saint-Etienne Métropole

- Environ 67 000 actifs pratiquent le télétravail dans la Loire
- Des différences qui s'expliquent selon les CSP présentes

PART DES ACTIFS EN TÉLÉTRAVAIL



Source : INSEE (RP2018). Traitements : epures

Quelles projections pour les années à venir ?

- Un nombre de télétravailleurs compris entre 15 000 et 23 000 donc à relativiser ...
- Seulement 11 % des actifs dans un scénario ambitieux

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

L'immobilier de bureau a déjà entamé sa mutation



L'impact sur les bureaux

– Deux tendances en cours :

- Vers une diminution des m²
- De l'open-space au flex office



– A l'avenir :

- Des immeubles avec moins de bureaux privés, plus d'espaces collectifs et de lieux d'interaction,
- Importance des équipements numériques, de la qualité de l'air, de la luminosité, du confort thermique, de la bonne desserte et des aménités urbaines.

➡ Les commercialisateurs anticipent un impact négatif sur la demande de bureaux dans le parc ancien ou obsolète et un impact positif sur les biens atypiques ou les locaux neufs.

Vers une augmentation des tiers-lieux ?

- **Des espaces uniquement dédiés au coworking** → souvent implantés en milieu urbain.
- **Des espaces de coworking adossés à un tiers-lieu** → dans les centres-villes quand ils sont tournés vers l'innovation, dans les campagnes pour les projets d'ordre culturel ou social.
- **Des bureaux partagés adossés à une structure non dédiée** → surtout concentrés dans les campagnes pour palier à l'absence des deux autres modes.

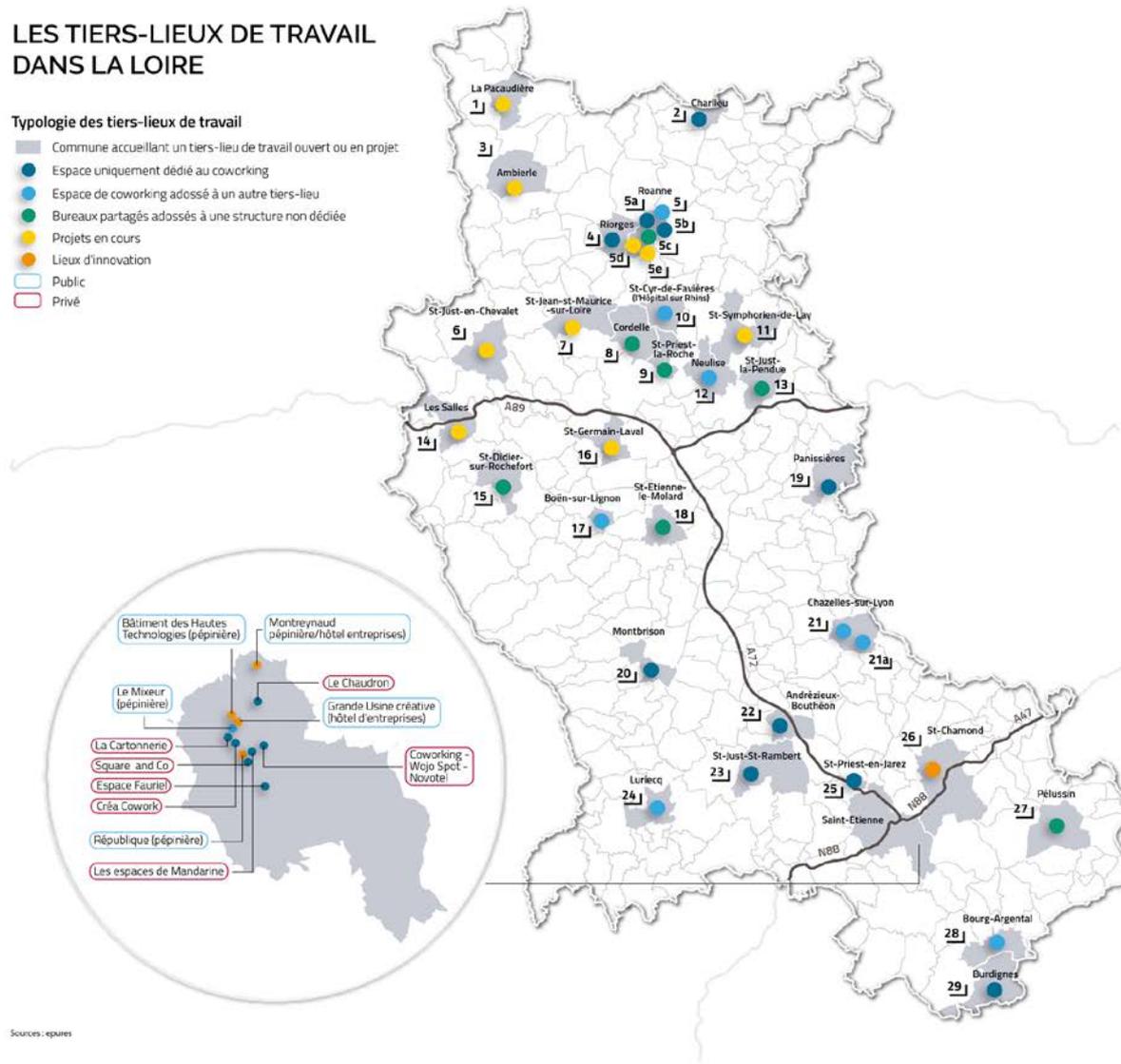


Vers une augmentation des tiers-lieux ?

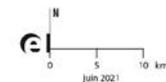
LES TIERS-LIEUX DE TRAVAIL DANS LA LOIRE

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



- 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 Héloïse
- 26] Comptoir de l'innovation (Inovaciéries)
- 27] L'Atelier du Pilat Rhodanien (Maison des services)
- 28] L'Eclosoir (fablab)
- 29] L'Eclosoir

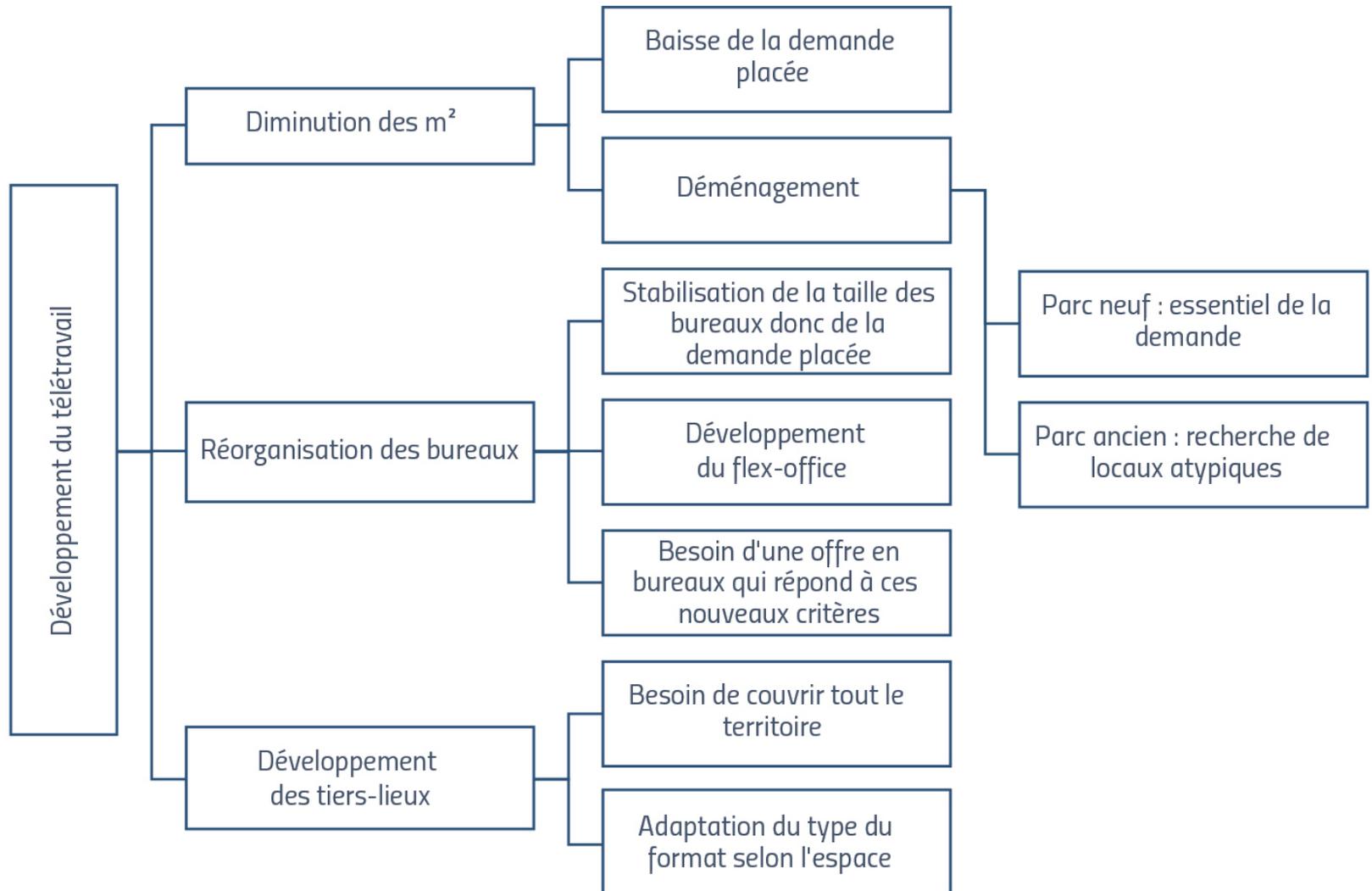


HA - 11/013

Sources : epures



Vers une mutation de l'immobilier de bureau



Des logements qui doivent s'adapter



Le télétravail nécessite un espace de travail identifié

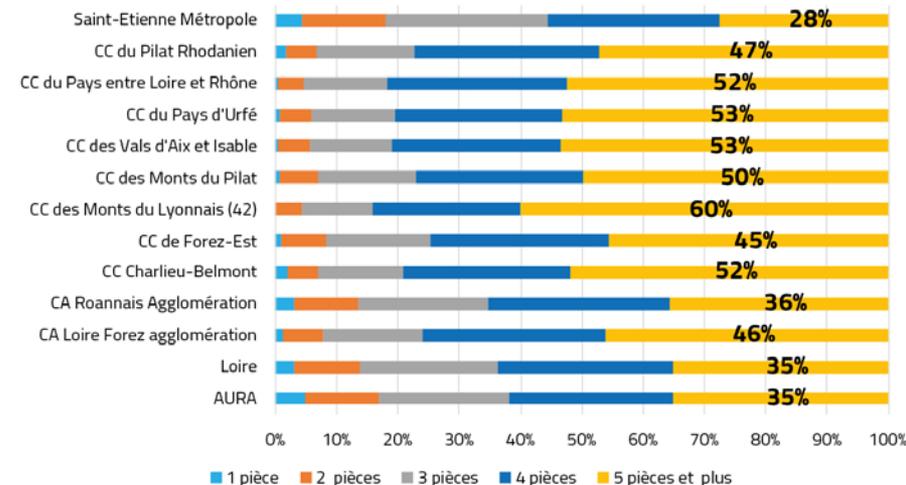


Source : Baromètre 2020 Qualitel, Logement : à la conquête de l'espace

– L'espace bureau devient une partie intégrante des réflexions de conception des logements.

– Plus d'un tiers des logements ligériens ont 5 pièces ou plus → vers une offre résidentielle qualitative en termes d'espace.

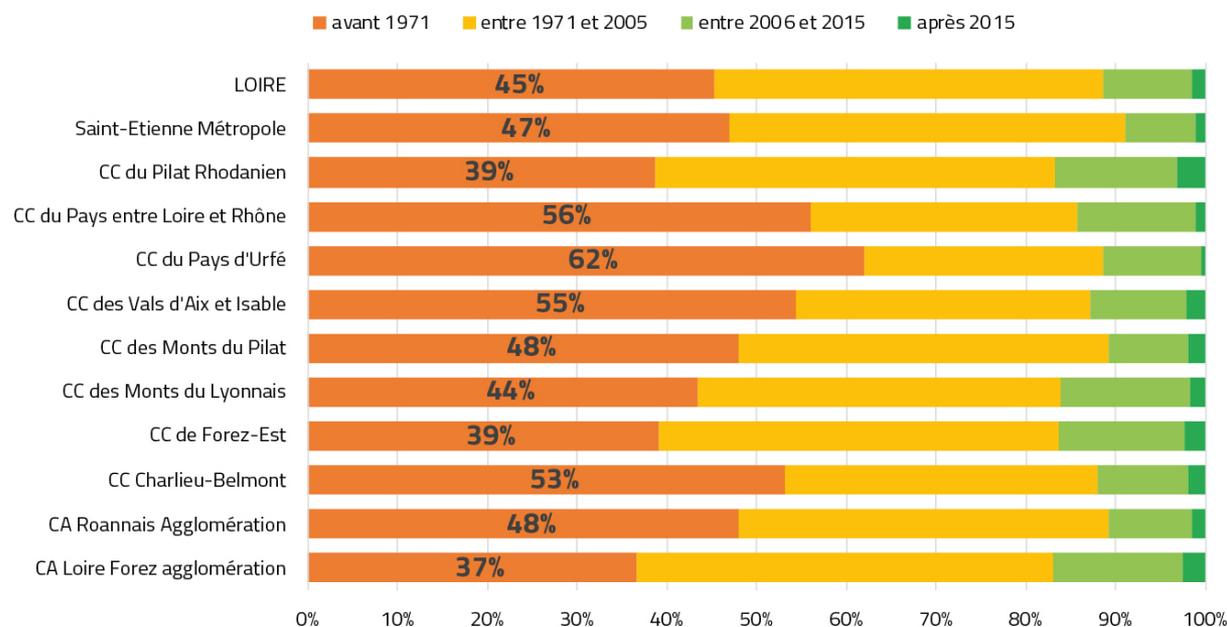
TAILLE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES DANS LA LOIRE



Source : INSEE (RP2018). Traitements : epures

Le télétravail nécessite une qualité énergétique suffisante

PART DES RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON L'ÉPOQUE DE CONSTRUCTION



Source : INSEE (RP2018). Traitements : epures

– Enquête 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.

Le télétravail nécessite une bonne desserte numérique

- **La couverture numérique est un enjeu**
- **Une couverture à plus de 95 % dans la Loire**



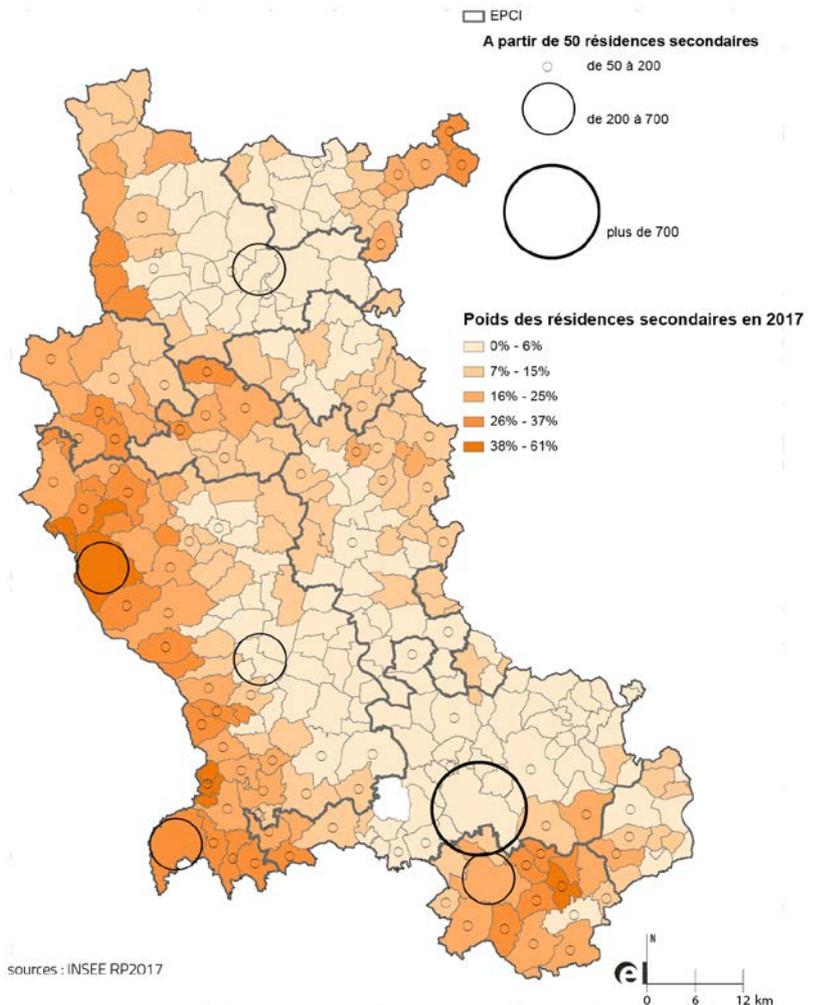
- **Mais des disparités territoriales subsistent :**
 - ➔ Difficulté à pratiquer le télétravail
 - ➔ Voir les espaces de coworking comme des alternatives

Des résidences secondaires en phase de devenir des résidences principales ?

– Une part des résidences secondaires en diminution.

– Une relocalisation du domicile peu probable à grande échelle.

RÉSIDENTES SECONDAIRES



Des effets multiples sur la mobilité

Moins de déplacements domicile-travail : des trajets moins nombreux en heure de pointe et moins longs

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

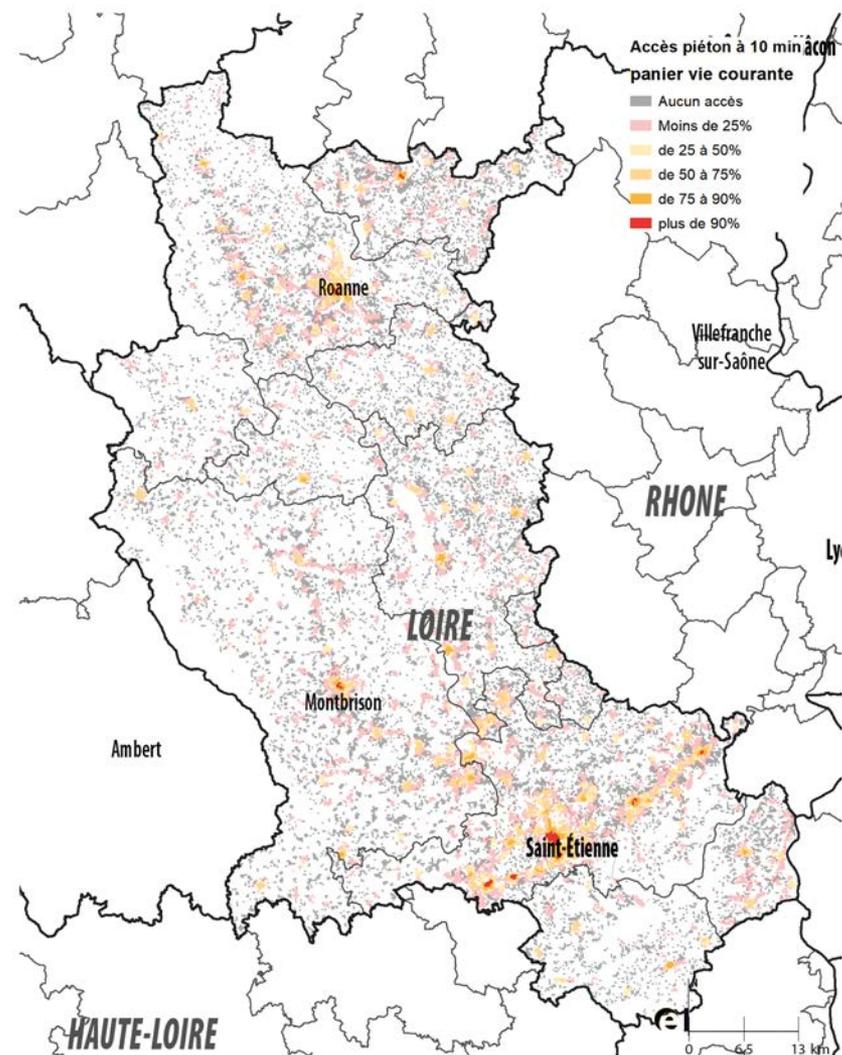
		Scénario réaliste		Scénario ambitieux	
		Nb aller-retour économisés grâce au télé-travail	Estimation du nombre d'aller-retour hebdo. restants	Nb aller-retour économisés grâce au télé-travail	Estimation du nombre d'aller-retour hebdo. restants
Cadres et professions intermédiaires supérieures	Marche	1 173	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

source INSEE RP2017- EMD 2010 bassin de vie stéphanois – traitements epures, observatoire de déplacements d'après méthodologie Apur

Un recentrage « mécanique » des déplacements autour du domicile

– Le panier d'équipements « vie courante », à moins de 10 min en marche à pied, n'est pas accessible dans la plupart des communes rurales, obligeant ainsi les habitants à utiliser leur voiture.

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



sources : epures, bpe 2020 INSEE

Plus d'activités réalisées par les télétravailleurs

– **Le télétravail libère du temps :**

- susceptible d'être utilisé hors du domicile (nouvelles activités)
- permettant d'anticiper sur des déplacements qui se seraient produits en weekend.

 **Une part importante des déplacements se ferait en mode doux à proximité immédiate du domicile à condition que les équipements et activités se recentrent dans les lieux de vie (commerce de proximité, espaces verts et sportifs par exemple)**

On parle de ville du 1/4h ou de territoire de la 1/2 h

La relocalisation du domicile ?

– **La tentation de la « vie à la campagne » concerne principalement les grandes métropoles**

– **Plusieurs freins :**

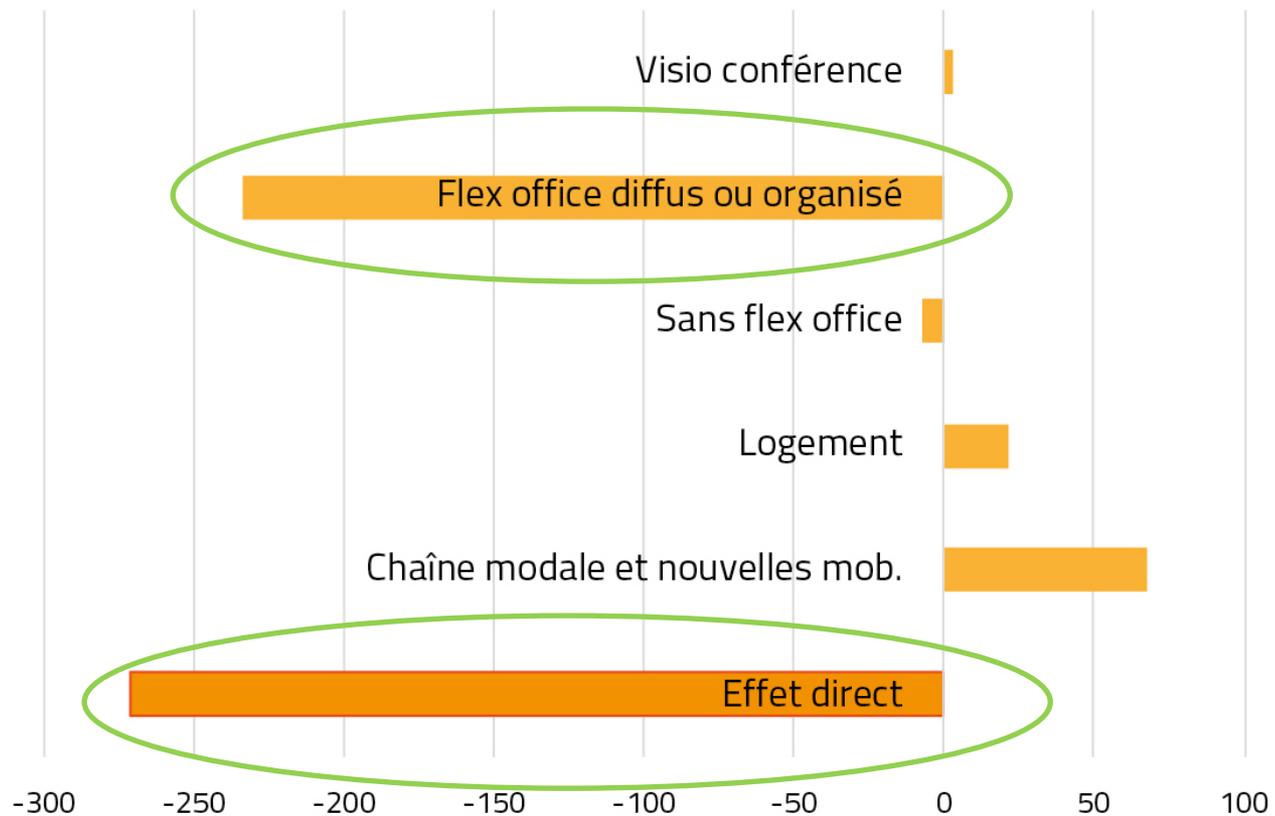
- Peu d'entreprises s'orientent vers du « 100 % télétravail »
- Le télétravail permet de limiter les trajets domicile-travail
- Proximité familiale
- Evolution de carrière
- ...



Un effet multiple sur les émissions de gaz à effet de serre

Un effet principal et des effets rebonds du 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.

Synthèse des typologies de territoires et perspectives

Le télétravail dans les territoires

CARTOGRAPHIE SCHÉMATIQUE DES ATOUS
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 éco 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...)

Les prochains webinaires

- **La logistique**, le 8 février
- **Le e-commerce**, le 1er mars
- **Les marchés fonciers**, le 8 mars
- **La toile industrielle**, le 12 avril
- **L'EMC2**, le 20 septembre
- **L'eau dans la ville**, le 18 octobre.

