



Accord-cadre de prestations d'ingénierie
« Centre de Compétences »
pour la Caisse des Dépôts et Consignations
LOT N° 11 : Coworking

Accord-cadre de prestations d'ingénierie « Centres de compétences » pour la CDC

– Lot coworking

La problématique

- Après les difficultés rencontrées en 2020 lors de la crise sanitaire, **le marché du coworking reprend sa dynamique de développement**. Les études sur le secteur démontrent une orientation favorable en 2022 sur le panel d'observation Xerfi et des perspectives positives d'ici 2024.
- **Le développement du coworking se situe au croisement de nombreuses préoccupations publiques et missions de la Banque des Territoires** : développement économique, attractivité des territoires, outils potentiels de revitalisation des centres-villes, télétravail, développement des usages numériques (voir infra), de transition écologique.
- **La Banque des Territoires déploie une offre plus globale de services pour accompagner les collectivités locales et les porteurs de projet de l'émergence à la réalisation de lieux économiques.**
- Cet accord-cadre vise plusieurs objectifs :
 - Evaluer l'opportunité pour la Banque des Territoires
 - Cibler les projets en territoires prioritaires en faveur de développement territorial

Client	• Caisse des Dépôts
Année	• 2024 – en cours

Notre action

Dans le cadre du marché, nous proposons les prestations suivantes :

- **Présentation du projet de coworking :**
 - Analyse territoriale : dynamiques de population, économie, mobilités, télétravail...
 - Analyse du lieu d'implantation : potentialité du secteur et des moteurs, scoring d'attractivité...
- **Etude de marché et positionnement :**
 - Etude concurrentielle de marché : offres concurrentes, absorption offre / demande du marché, potentiel télétravail
 - Positionnement produit selon trois niveaux d'entrées : marketing produit, qualité produit, optimisation et niveau d'agilité des surfaces et du lieu, analyse scoring de conclusion
 - Business model : analyse des produits ou futurs produits par activité et comparaison à nos ratios, analyse des coûts de fonctionnement, communication, pilotage, structure juridique...
- **Estimation de valeur vénale d'acquisition et/ou de revente :**
 - Cadrage des méthodes de valorisation employées pour établir un avis de valeur métrique : méthode par capitalisation; méthode par actualisation des flux financiers futures ou méthode par comparaison

