

# Foncièrement responsable



## Immobilier alternatif

**ETIC - Foncièrement Responsable est une Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS) qui crée, finance et gère des lieux de travail partagés à impact positif pour les territoires, appelés tiers-lieux.**

Depuis sa création en 2010, ETIC répond à trois enjeux forts :

- Permettre aux organisations agissant pour une société plus juste, de travailler dans de bonnes conditions, au sein d'un écosystème cohérent qui contribue à leur développement et leur épanouissement.
- Innover dans les pratiques du secteur immobilier afin qu'elles soient plus durables. Influencer la filière pour qu'elle améliore son impact. Soutenir les structures allant dans ce sens.
- Participer au développement de la finance solidaire (créer et promouvoir des produits rentables et citoyens et des outils de liquidité) et à son accès par toutes et tous.

## Modèle d'organisation

ETIC propose une approche adaptée aux besoins des structures et aux projets identifiés sur le territoire : en fonction des attentes (services et modularité de l'espace, prix du loyer, durée du bail souhaitée) et de la viabilité individuelle et collective des structures pressenties pour être hébergées, ETIC pilote le projet de la maîtrise d'ouvrage (montage financier, rénovation) à la gestion (technique, animation, baux, etc.).

Pour chaque projet, ETIC peut réaliser différentes opérations :

- Montage juridique (bail emphytéotique ou achat via une société civile immobilière) pour co-porter l'achat de biens avec des partenaires privés (citoyen.ne.s notamment) ou institutionnels (la Caisse des Dépôts est un partenaire régulier) ;
- Organisation de levées de fonds ;
- Prise en main de la gestion technique d'espace (plan de travaux, maintenance, etc.) et de la gestion de charges (budgets prévisionnels, encaissements et répartition des fonds, etc.), de la gestion locative et des services aux utilisateur.rice.s.

ETIC a établi de nombreux partenariats financiers (la Caisse des Dépôts, la Nef, le Crédit Coopératif, Crédit Mutuel, Triodos, etc.). Pour rejoindre un projet, les candidat.e.s doivent démontrer leur impact social et environnemental, justifier d'une activité viable et pérenne et d'une gouvernance exemplaire. Les exploitant.e.s de commerces financent indépendamment l'aménagement de leur espace (via des levées de fonds, du financement participatif, etc.).

ETIC intervient de plusieurs façons dans les projets :

- Soit via un bail emphytéotique (LE CHÂTEAU de Nanterre, Les Halles de la Martinière).
- Soit via une acquisition, où la Société Civile Immobilière (SCI) est détenue par ETIC aux côtés d'autres partenaires (financeurs ou résidents associés). ETIC est locataire de la SCI et gère la sous-location des espaces auprès des structures résidentes.

### Rôles les collectivités

Chaque tiers-lieu ETIC répond à une logique particulière qui dépend à la fois du territoire et de la nature des projets soutenus. De manière générale, une étude de faisabilité est réalisée par ETIC pour caractériser l'opportunité, à la demande d'un collectif d'acteurs, d'une collectivité ou d'un propriétaire foncier. Cette étude permet de définir les besoins et thématiques qui seront portés par le tiers-lieu, d'identifier les acteurs qui pourraient être attirés par le projet et d'évaluer les motivations de ces acteurs et la solvabilité de leur projet. La collectivité peut être sollicitée pour la prise en charge totale ou partielle de ce travail selon le projet porté et sa volonté d'implication dans le lieu.

Dans le cas de certains projets, la collectivité peut être impliquée dans l'investissement (cas du CHÂTEAU de Nanterre, où la SEMNA est associée à la SCI).

### Données clés :

- 25 salarié.e.s et 222 actionnaires ;
- 10 tiers-lieux ETIC actifs comptant 170 structures hébergées ;
- Des réalisations d'objectifs de performance environnementale, avec des bâtiments 5 fois plus économes que la moyenne des bâtiments tertiaires en France.

## Contact

[accompagnement@etic.co](mailto:accompagnement@etic.co)  
04 26 78 24 63  
[www.etic.co](http://www.etic.co)