

Lieu multi-activités dédié à l'ESS

Nantes - Pays de la Loire
Le Solilab

© Les Ecosolies

Un pôle de coopérations et d'innovation sociale

Le Solilab est un tiers-lieu de 4 000m² dédié aux acteurs et activités de l'économie sociale et solidaire. Implanté sur une friche industrielle, le site a été créé à l'initiative d'acteurs de l'ESS rassemblés sous l'association Les Ecosolies (Pôle Territorial de Coopération Économique) et de **Nantes Métropole**. Quatre axes ont guidé le développement du projet :

- Le soutien et le développement de l'entrepreneuriat ESS sur la Métropole et le Département, en s'appuyant sur un réseau de 300 adhérents ancrés sur le territoire ;
- L'organisation et l'animation d'événements dans le champ de l'ESS ;
- La mise en réseau et la facilitation du quotidien des structures de l'ESS par la mutualisation des fonctions et compétences ;
- L'animation des coopérations au sein du site et vers l'externe, afin de renforcer une synergie entre les acteurs et convaincre de l'utilité du dispositif.

Le Solilab se positionne comme une vitrine des initiatives et projets, "lieu Totem de l'ESS", en organisant des manifestations, et se structure autour d'un espace multifonctionnel proposant :

- des bureaux et espaces de coworking,
- des espaces de stockage,
- un espace événementiel et des salles de réunion,
- une boutique de réemploi réunissant AFB (informatique reconditionné) et Les Connexions (réemploi de matériaux événementiels),
- un café restaurant,
- un marché paysan hebdomadaire.

Modèle économique, organisation et rôle de la collectivité

Nantes Métropole a investi 5M€ via la Société Publique Locale SAMOA pour lancer l'expérimentation et gérer la réhabilitation du site réalisée en 2013 pour une ouverture en janvier 2014 (pas de reconstruction à neuf). Le rôle de la Métropole a été déterminant et notamment le portage par les élu.e.s ESS. Nantes Métropole est membre du Conseil d'administration des Ecosolies. L'association les Ecosolies gère un budget annuel de 1,4M€ en 2024, financé par des subventions publiques, des fonds privés, des prestations

de service et des adhésions. Son équipe est composée de 17 salarié.e.s. Les Ecossoles animent des programmes d'accompagnement à l'innovation sociale, proposent des formations professionnelles et organisent des événements grand public ou à dimension entrepreneuriale. Ses activités se déploient essentiellement au Solilab mais aussi ailleurs sur le territoire.

Les Ecossoles ont créé une SCIC, Lieux communs, pour porter la gestion locative et commerciale du Solilab. Cette SCIC verse un loyer mensuel dans le cadre d'un bail à loyer de 12 ans. La SCIC Lieux Communs a un chiffre d'affaires de 900 000€ en 2024 provenant de la commercialisation du Solilab. Elle utilise différents types de baux :

- pour les bureaux et les espaces de stockage, des conventions de sous-location de 2 ans renouvelable tacitement,
- pour les espaces de co-working, des contrats de prestations de services permettant de simplifier la gestion administrative du fait du *turnover* plus fréquent,
- pour l'espace commercial permanent (boutique et café), une convention de sous-location de 4 ans avec les entreprises qui partagent cet espace,
- pour des occupations plus ponctuelles (restauration ambulante, marché de producteurs, autres services aux co-locataires, réparation vélo, service de coiffure...), des contrats de droits de place.

La SCIC Lieux Communs compte aujourd'hui 4 collègues réunissant 50 associé.e.s : les fondateurs (Les Ecossoles), les colocataires, les partenaires et les salarié.e.s. Un conseil de coopérative composé d'une douzaine de membres apporte un regard complémentaire à la gérance. L'équipe salariée de Lieux Communs compte 7 personnes, soit 5 ETP.

Et demain ?

Premier grand projet d'urbanisme transitoire à Nantes, le bail du Solilab touche à sa fin en 2026. Dans les prochaines années, l'Île de Nantes va se transformer avec un CHU, un parc, des habitations et des activités de loisirs et culture. Ce nouvel environnement pousse la SCIC Lieux Communs et ses partenaires à faire évoluer le Solilab en vue de sa pérennisation et à investir de nouveaux lieux sur la Métropole. C'est par exemple un site de La Poste rue Mabon qui est devenu le siège de la CRESS Pays de la Loire et accueille une dizaine d'autres structures régionales de l'ESS. La convention d'occupation temporaire (COP) compte 950m² de bureaux pour minimum 3 ans. Lieux Communs assure l'exploitation mutualisée et la gestion locative au quotidien. D'autres projets sont aussi à l'étude comme un tiers-lieu dédié à l'écoconstruction solidaire pour le réseau Echobat sur la ZAC Nantes'Est ou l'implantation d'activités ESS dans les 1000m² du rez-de-chaussée de la Tour Bretagne, immeuble emblématique de Nantes, qui sera réhabilité d'ici 2029.

A l'occasion des 20 ans des Ecossoles en novembre 2024, Nantes Métropole, la Banque des Territoires, la SEM Loire Océan Développement, Lieux Communs et Les Ecossoles ont annoncé la création d'une foncière immobilière dédiée au développement de l'ESS du territoire. Unique en France, elle contribuera dans un premier temps au financement du projet de nouveau Solilab.

Contact

Marc Richard
Directeur de la SCIC Lieux communs
www.ecossoles.fr

Laurence Parc
Chargée de mission ESS et
innovation sociale - Nantes Métropole
laurence.parc@nantesmetropole.fr