Montages financiers – ETIC – RTES/Rennes 6/11/2018

- Etic, sa vie, son œuvre
- Principaux freins et leviers au montage financier de locaux d'activité ESS
- Rôle effectif ou attendu des collectivités territoriales
- Une proposition/levier/attention

LE TRIPLE BILAN D'ETIC – FONCIÈREMENT RESPONSABLE

Impact environnemental

> des centres ETIC qui consomment **5 à 10x moins d'énergie** que la moyenne

> 0% d'énergie nucléaire

> **10 % à 40 % d'économies de CO2** pour les déplacements des résidents

> **des milliers** de feuilles de papiers et de litres d'eau économisés par rapport à une utilisation moyenne en France

Impact social

> **Près de 1000 utilisateurs issus de 165 structures « acteurs du changement »,** bénéficient de conditions de travail optimales : lieux agréables et conviviaux, lien avec l'écosystème, équipements de qualité…

> des loyers/charges **30% moins cher en moyenne**

> des **centaines d'heures en insertion** réalisées sur les chantiers ou pour l'entretien des centres

Bilan éco/Gouvernance

> un chiffre d'affaire en **progression constante**

> **177 actionnaires** d'horizons variés : particuliers, fonds solidaires, salariés, locataires, …

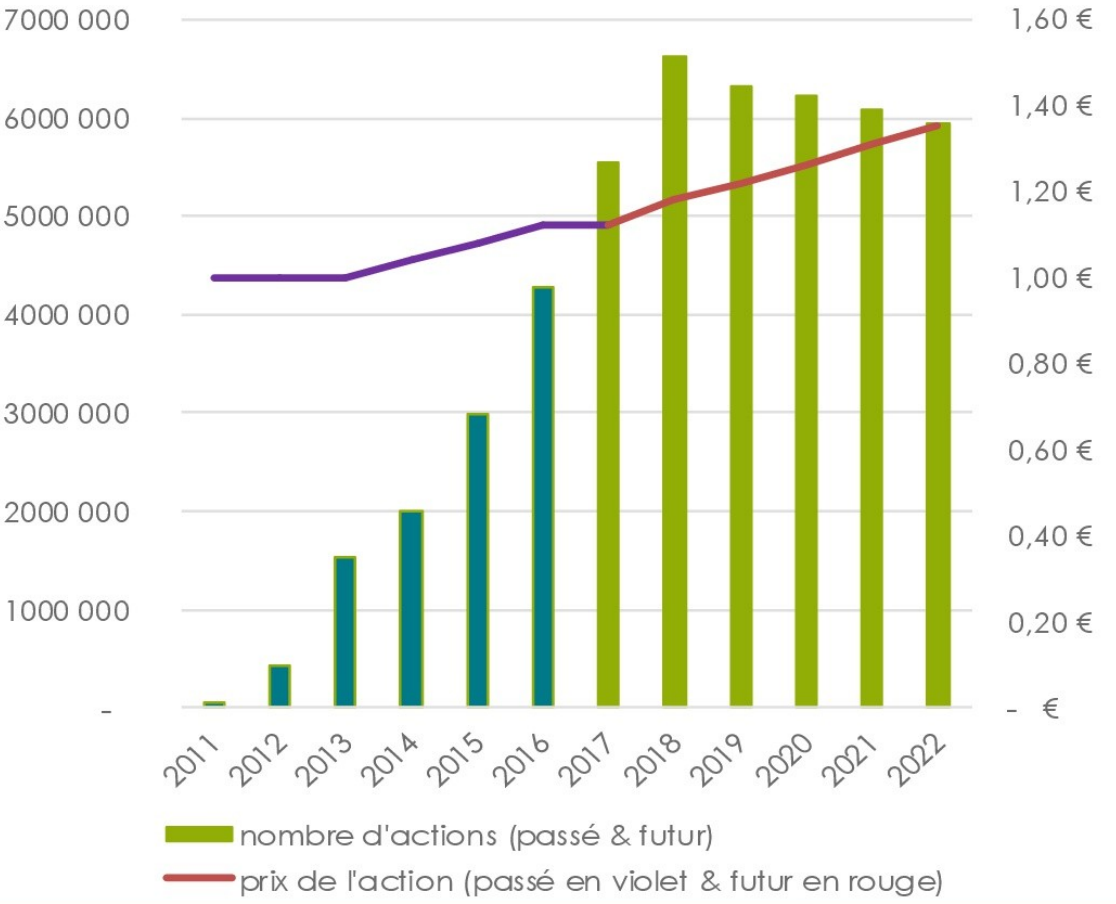
> la **confiance** de nos actionnaires solidaires, pour continuer à lever des fonds et développer de nouveaux projets à impact

étic FONCIÈREMENT RESPONSABLE

étic FONCIÈREMENT RESPONSABLE

L'ACTIONNARIAT ETIC

Le capital d'ETIC est de 6M€, levé auprès de 177 actionnaires dont 24 personnes morales détenant 61% des parts et 153 particuliers (dont 5 salarié.e.s d'ETIC).



étic
FONCIÈREMENT RESPONSABLE

LE « GROUPE » ETIC

ETIC SAS (agréée entreprise solidaire)
Capital 5,2M€ - 177 actionnaires

65% du capital K 280 K€ CC 561 K€	**53% du capital** K 281 K€ CC 212 K€	**35% du capital** K 272 K€ CC 209 K€	**51% du capital** K 332 K€ CC 714 K€	**43% du capital** K 65 K€ CC 75 K€	**36% du capital** K 80K€ CC 80K€	**51% du capital** *800 K€ tbc*	***50% du capital tbc***
SCI MONTREUIL **Fonds Propres 37%** ETIC + CDC **Prêt 57%** Crédit Mutuel **Sub ADEME 4,5%**	**SCI CASTRES** **Fonds Propres 33%** ETIC + CDC **Prêt 60%** Triodos-Crédit Coop-La Nef **Sub ADEME 7%**	**SCI LYON** **Fonds Propres 40%** ETIC + GESTION21 + ALPHA4 + LA NEF **Prêt 60%** Triodos-Crédit Coop	**SCI NANTERRE** **Fonds Propres 40%** ETIC + CDC + SEMNA **Prêt 60%** Crédit Mutuel	**SCI LYON HALLE** **Fonds Propres 40%** ETIC + Gestion 21 + 2 locataires **Prêt 57%** La Banque Postale	**SCI LA COOP** **Fonds Propres 22%** ETIC + 3 locataires **Prêt 64%** **Sub 13%**	**SCI LILLE** **Fonds Propres 55%** ETIC + tbc **Prêt 60%** **Sub >5%**	**SCI WIKI** ***Calibrage du montage financier en cours***
Achat Bâti + Rénovation Livré mars 2015	Achat Bâti + Rénovation Livré février 2016	Achat Bâti + Rénovation Livré janvier 2017	BE Bâti + Rénovation Livré été 2017	BEA Bâti + Rénovation Livré fin 2017	Achat Bâti + Rénovation Livré 2018	Achat Bâti + Réno. Livré 2019	Achat Bâti + Rénov. Livré 2020
5,5M€	2,6M€	4,5M€	4,7M€	1,3M€	2,4M€	4,8M€	25M€

Valeur totale des bâtiments : 50M€

étic FONCIÈREMENT RESPONSABLE

LES CENTRES ETIC

mundo-m
étic à montreu

les ateliers
étic à castres

1 850 m² à 5mn du **métro Mairie de Montreuil ouvert en avril 2015**.

Une soixantaine de locataires (Parmi elles : **les Marmites Volantes, le CLER, Réseau Action Climat France, Action Aid - Peuples solidaires…**)

2 200 m² à 200 m du centre-ville de **Castres ouvert en février 2016**.

Plus d'une trentaine de locataires (**CRESS, IES, Epicerie Sociale et Solidaire, Paysans de l'atelier**, etc.).

étic
FONCIÈREMENT RESPONSABLE

Le Château

Le Centre étic de Nanterre

La raison-d’être du lieu

Créer des tiers-lieu dédiés aux transitions (énergétiques, alimentaire, sociales) pour penser, créer, expérimenter des pratiques dans un maximum de secteur pour une société plus juste et équitable et le respect de l’environnement. Offrir des conditions de travail adéquates, abordables et cohérentes à une diversité de structures partagent ces valeurs.

Les facteurs clés de succès

- Un lieu aux usages et publics multiples relié par les mêmes valeurs
- Des constructions ou rénovations prenant en compte leur impact sociétal
- Une co-construction avec les futurs usagers, le quartier, les acteurs publics et privés
- Un accès aux transports en commun
- Un bâtiment qui vit avec son quartier
- Un marché important et en croissance

Les facteurs limitants

- Les surcouts de rénovation dus aux contraintes de PLU (parkings…)
- Les montants des taxes (aménagement, création de bureau, foncière, taxe sur les bureaux
- Les contraintes réglementaires pour le projet et les preneurs (hygiène, sécurité…) aggravés par le caractère innovant des usages (multiusage / ERP / coliving…).
- Les contraintes patrimoniales
- L’ampleur des risques portés en grosse partie par ETIC, petite ESUS de 17 salarié.e.s

Le rôle des collectivités

Avant le projet

- en laissant la « porte ouverte » aux « petits projets » dans les projets d'aménagements
- en anticipant l'arrivée de projet : le terrain doit être « à zéro »
- en favorisant la Maîtrise d'Usage pendant toute la durée du projet

Pendant la conception du projet

- en facilitant (par les SEM) les procédures
- en utilisant les formules type « bail emphytéotiques »

Au financement du projet

- en aidant à la communication
- en investisseur direct (SEM)
- en investissant dans les foncières locales

Les propositions

- le levier : expérimenter dans la préfiguration
- la proposition : développer des foncières locales en circuits-courts
- l’attention : ne pas vouloir faire « à la place de »