



étic
FONCIÈREMENT
RESPONSABLE

RAPPORT ANNUEL 2022



mode d'emploi

Nous avons beaucoup de plaisir à sortir de presse, chaque printemps, ce condensé des petits pas et grandes enjambées de l'année précédente. Ce 12^e rapport annuel, c'est...

- un moment privilégié d'introspection collective pour formaliser les points d'amélioration, les erreurs autant que les succès, dans une démarche qui nous ressemble, faite d'exigence, de transparence et d'honnêteté intellectuelle.
- une grande source de motivation, dans la droite ligne des **QUINTESENTIELLES** pour guider notre quête de l'excellence du « triple bilan » alliant performances sociale, environnementale et économique.
- la trace d'une histoire écrite depuis plus de 12 ans avec toutes nos « parties prenantes » : salarié-es, résident-es, actionnaires, fournisseur-euses, citoyen-nes et institutions que nous consultons et mettons en lumière au fil de ce rapport.
- un recueil qui se veut à la fois simple et inspirant, cherchant à montrer d'autres possibles que nous aimerions que chacun-e s'approprie en toute responsabilité.

Bonne lecture !

L'équipe d'ETIC - Foncièrement Responsable

P.-S. : nous utilisons l'écriture inclusive depuis 2010 et continuerons à le faire en cohérence avec nos valeurs d'équité et de lutte contre les petits comme les plus grands actes de sexisme, ordinaires ou pas, volontaires ou non et parce que les mots ont de l'impact, ils modèlent le réel.

SOMMAIRE

QUI EST ETIC ?	03
Présentation	04
Nos tiers-lieux responsables	05
Retour sur l'année 2022	06
Notre écosystème	08
PERFORMANCE SOCIALE	10
PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE	18
PERFORMANCE FINANCIÈRE	23
GOUVERNANCE	27

Foncièrement responsable QUI EST ETIC ?

en quelques chiffres

Plus de
30 tiers-lieux
dans le monde
au sein de
la famille
Ethical Property

10 tiers-lieux
en France dont
2 en cours d'ouverture

11 820 m²
de surface et
10 100 m²
en cours d'ouverture
bureaux, commerces
et locaux d'activité
confondus

25 salarié-es
réparti-es
entre Lyon,
Castres et Paris

83/100
notre "Impact Score"
Mouvement Impact France

7 organisations
accompagnées en 2022
pour créer leurs tiers-lieux
responsables



INNOVER – AGIR – IMPACTER

Pour l'ensemble des parties prenantes, ces verbes, qui incarnent le projet global du groupe ETIC, ont une acception toute particulière que nous mettons concrètement en œuvre depuis 2010 pour :

- permettre aux organisations agissant pour une société juste, équitable et dans le respect de l'environnement, de travailler dans de bonnes conditions, au sein d'un écosystème cohérent qui contribue à leur développement ;
- innover pour que les pratiques du secteur immobilier soient plus durables ;
- participer à la croissance de la finance solidaire et son accès à toutes et tous ;
- permettre aux structures rêvant de créer leur propre tiers-lieu au service de l'Économie Sociale et Solidaire de le réaliser durablement.

Notre raison d'être est issue de la volonté de résoudre trois problématiques avec des solutions qui se nourrissent mutuellement :

1. Les acteur·rices du développement durable, qui mènent un travail de fond pour une société plus juste et équitable, sont souvent freiné·es par des conditions de travail précaires.

Nous permettons aux organisations agissant pour une société juste de travailler dans de bonnes conditions, au sein d'un écosystème cohérent qui contribue à leur développement et leur épanouissement.

2. L'immobilier commercial classique maîtrise rarement son impact environnemental et sociétal, alors même qu'il a un rôle essentiel à jouer.

Nous innovons dans les pratiques du secteur immobilier afin qu'elles soient plus durables : influencer la filière pour qu'elle améliore son impact et soutenir les structures allant dans ce sens.

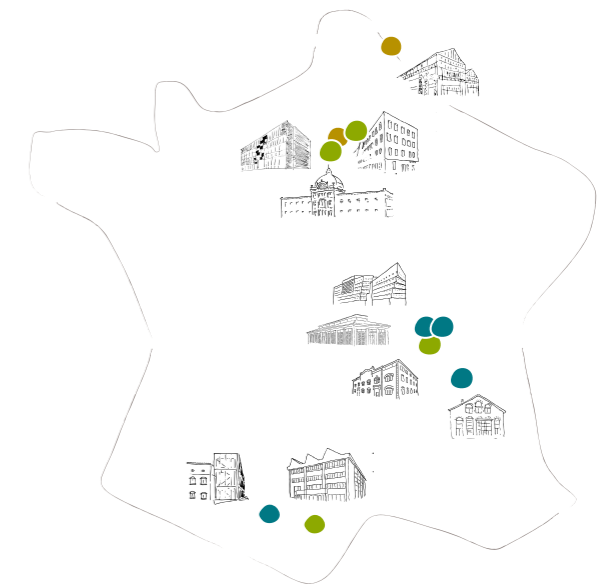
3. Les produits d'investissement rentables et citoyens sont encore trop peu nombreux malgré un intérêt croissant de la part des investisseurs institutionnel·les et particulier·ères.

Nous participons au développement de la finance solidaire (créer et promouvoir des produits rentables et citoyens et des outils de liquidité) et à son accès pour toutes et tous.



NOS TIERS-LIEUX responsables

- Développés, cofinancés et gérés par ETIC
- Développés et cofinancés par ETIC
- Bâtiments en cours de construction-rénovation



Depuis 12 ans, ETIC crée des tiers-lieux professionnels dédiés à l'Économie Sociale et Solidaire qui peuvent prendre deux formes.

La première forme est celle des **cités ETIC**, comme c'est le cas pour MUNDO-M, LE VINGT-DEUX, HÉVÉA, LE CHÂTEAU et, très prochainement, WIKIVILLAGE et LA LOCO.

Les cités ETIC sont des tiers-lieux développés, co-financés et exploités par ETIC qui en assure la gestion immobilière, la gestion locative, l'assistance administrative et financière, la commercialisation, l'exploitation et l'animation.

LE COMPTOIR, LES HALLES DE LA MARTINIÈRE, LA COOP, LE FIL et, très prochainement, WIKIVILLAGE (qui par sa taille aura les deux formes) sont quant à eux des **tiers-lieux labellisés ETIC**.

À la différence de nos cités, ETIC apporte ici son expertise sur une partie de la chaîne de valeur : principalement sur le modèle économique durable, le montage juridique-financier, l'assistance et le suivi du chantier, la gestion administrative et financière de la foncière, et la gestion immobilière. L'animation et l'exploitation quotidienne sont, la plupart du temps, assurées par les locataires, selon leur organisation d'une part et les spécificités du lieu comme de son territoire d'autre part.



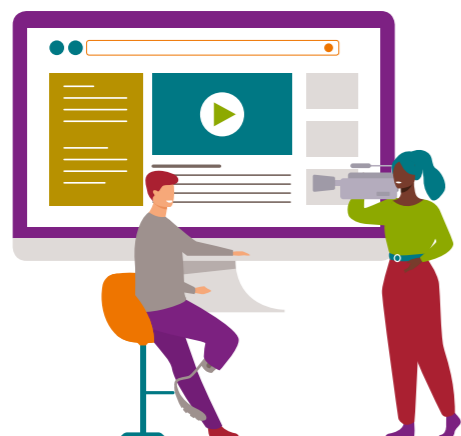
NEWS 2022

TRAVAUX

LES HALLES DE LA MARTINIÈRE se réinventent !

Notre tiers-lieu lyonnais LES HALLES DE LA MARTINIÈRE a fait peau neuve en 2022 ! Après l'arrivée de Chez Marti, un nouveau bar-restaurant engagé, des travaux ont été effectués afin d'agrandir la partie restauration de ce food-court destiné à l'alimentation durable. Une mezzanine a été ajoutée et le bar a été refait, laissant ainsi place à plus de végétation ! Depuis son ouverture en 2017, LES HALLES DE LA MARTINIÈRE sont devenues une adresse incontournable où manger et faire ses courses responsables à Lyon !

> [Découvrir LES HALLES DE LA MARTINIÈRE](#)



CRÉATION

Le projet de la VILLA CRÉATIVE à Avignon s'officialise !

L'année 2022 a également permis la concrétisation d'un projet à Avignon. La Banque des Territoires, pour le compte de l'État, Avignon Université et ETIC ont signé les statuts de la « Société Universitaire de Recherche » (SUR) qui crée officiellement la "VILLA CRÉATIVE". Ce futur tiers-lieu labellisé ETIC visera à renforcer les liens de partenariats entre la formation, la recherche et la création dans le domaine de la culture et des industries créatives !

MULTIMÉDIA

Une série de vidéos pour des conseils environnementaux !

C'est une première pour ETIC : faire ses propres vidéos ! Nous avons à cœur de prendre la parole sur notre sujet de prédilection : l'immobilier responsable ! Beaucoup pensent que l'immobilier ne peut pas rimer avec écologie, alors que ce secteur a justement un rôle majeur à jouer. C'est ce que Cécile GALOSELVA démontre dans notre série "Les bons réflexes" ! Elle prend la parole au travers de 3 vidéos et vous partage toutes ses astuces pour maîtriser son impact environnemental !

> [Visionner les vidéos sur notre chaîne YouTube](#)



CHANTIER

Feu vert pour les travaux de LA LOCO

2022 a été une année décisive pour LA LOCO et a permis le lancement des travaux de ce futur bâtiment de 2 600 m². Dès le printemps 2024, LA LOCO proposera des espaces de travail et des commerces entièrement dédiés à l'Économie Sociale et Solidaire en plein cœur du projet de réhabilitation du quartier Fives Cail Babcock.

Se divertir, se balader, habiter, échanger, se détendre, travailler... Notre futur tiers-lieu LA LOCO se trouvera au sein d'un écoquartier lillois qui proposera toutes les fonctions d'une ville !

> [Découvrir LA LOCO](#)

BIENVENUE

LE FIL ouvre ses portes !

Avec un bilan très positif d'heures réalisées en insertion et un chantier à faible impact grâce à de la rénovation et à des matériaux choisis pour leur qualité environnementale, LE FIL, un tiers-lieu labellisé ETIC co-pensé avec Les Imaginations Fertiles, a ouvert ses portes à Toulouse ! Nous avons hâte de voir les projets ambitieux et engagés qu'imagineront les résident·es au sein de ce lieu qui marque la volonté de réimplantation d'activités économiques innovantes au sein d'un Quartier Prioritaire de la Ville !

> [Découvrir LE FIL](#)



INAUGURATION

Première poutre de WIKIVILLAGE

Le 13 septembre, avec nos partenaires, nous avons posé une première poutre sur le site de notre futur tiers-lieu parisien en structure et bardage bois. Cet évènement a été l'occasion de célébrer ce chantier à faible impact. Démonstrateur des nouveaux modes de production de la ville, WIKIVILLAGE devrait ouvrir en septembre 2023 !

Sur six étages, WIKIVILLAGE accueillera commerces et structures engagées pour permettre à toutes et tous de travailler dans un écosystème riche de sens favorisant les rencontres et les synergies.

> [Découvrir WIKIVILLAGE](#)



PORTRAITS

Interviews salarié·es

Cécile n'a pas été la seule à se frotter à la caméra en 2022 : cinq salarié·es d'ETIC se sont prêtés au jeu des questions-réponses ! Parce qu'ETIC, c'est aujourd'hui plus de vingt-cinq personnes engagé·es qui pratiquent une myriade de métiers différents, nous avons à cœur de mettre en avant les salarié·es volontaires et leur rôle au travers d'une série de témoignages !

> [Découvrir les métiers d'ETIC](#)

L'ÉCOSYSTÈME etic

LES MEMBRES DE L'ÉQUIPE

Une équipe professionnelle et engagée qui participe tous les jours au développement de l'ESS et à la bonne gestion de toutes les activités d'ETIC – Foncièrement Responsable en France, du financement à l'exploitation de ses sites.
[> Découvrir l'équipe ETIC](#)

COLLECTIVITÉS ET AUTRES PARTENAIRES (SEMI) PUBLICS



PLUS DE 1 000 RÉSIDENT·ES

Ce sont 170 structures ayant à cœur d'avoir un impact positif sur la société et l'environnement. Indépendant·es, petites, moyennes ou grandes associations, coopératives, entreprises sociales, les structures louant des espaces dans nos tiers-lieux professionnels ETIC sont différentes par leur taille, leurs missions ou leurs besoins, mais elles ont toutes en commun leur engagement pour une société plus juste et équitable, dans le respect de l'environnement.
[> Découvrir nos résident·es](#)

FINANCEUR·EUSES

Les financeurs et financeuses d'ETIC donnent du sens à leur épargne à travers nos projets d'immobilier durable.

Nos partenaires bancaires

Banque Triodos
La banque durable

CAISSE D'ÉPARGNE
Rhône Alpes

CAISSE D'ÉPARGNE
LANGUEDOC-ROUSSILLON

Crédit Mutuel

CREDIT COOPÉRATIF | **LA BANQUE POSTALE**

LA NEF POUR LA BANQUE ÉTHIQUE

Nos actionnaires



Et plus de 200 particulier·ères !

RÉSEAUX



PORTEURS ET PORTEUSES DE PROJET

Ce sont les acteurs et actrices à impact que nous accompagnons dans le développement de leur tiers-lieu.



performance SOCIALE

en quelques chiffres

170 organisations à impact hébergées dans nos tiers-lieux

2,8/4 La satisfaction des résident-es

4,9 salarié-es L'effectif moyen de nos structures résidentes

1 303 emplois directs et indirects créés en 12 ans par ETIC et ses bénéficiaires

98 % de nos fournisseur-euses basé-es en France

96 % des salarié-es se sentent satisfait-es voire très satisfait-es de travailler à ETIC



La surface utile des tiers-lieux ETIC représente environ 11 500 m² dont 783 postes de travail, 20 salles de réunion/formation/événementielles et 11 espaces commerciaux (6 restaurants, une épicerie, un espace de cuisines partagées, une brasserie, une crêperie, et une boutique d'aromathérapie). Ce sont plus de 170 structures résidentes engagées réparties sur toute la France qui partagent au quotidien les mêmes espaces de travail et de vie, pour créer ensemble des écosystèmes riches de synergies.

NOS RÉSIDENT-ES

Nombre de résident-es	2021	2022
Nombre total de structures résidentes avec domiciliation	157	170
Nombre de structures résidentes hors domiciliation	123	130
Satisfaction des résident-es (note sur 4)		
Rapport qualité/prix	3,0	2,8
Qualité de l'espace	3,2	2,7
Qualité des services	3,0	2,8
Adéquation valeurs/pratiques	3,2	3,0
Ambiance et synergie	2,7	2,6
Satisfaction globale		
Durée moyenne de séjour des organisations résidentes	3,55 / 5,08 ans	3,81 / 6,08 ans
Taux de réponse au questionnaire	59 %	80 %

LA SATISFACTION DE NOS RÉSIDENT-ES

Suite à l'analyse du questionnaire envoyé aux responsables de structures entre décembre 2022 et janvier 2023, nous avons le regret de constater que la satisfaction de nos structures résidentes est en baisse cette année.

De nombreux problèmes techniques sur certaines cités ont impacté la qualité des services ainsi que l'ambiance au sein du lieu, et la hausse des prix de l'énergie a fait augmenter les charges pour l'ensemble des structures résidentes.

De plus, nos premiers lieux ont ouvert il y a plus de 7 ans, ce qui engendre une usure et une dégradation de certains espaces.

Pour pallier cela, des travaux sont prévus et certains partenariats avec des prestataires ou des fournisseur-euses sont en cours de révision pour assurer la qualité des espaces et des services promis à nos résident-es.

L'année 2023 sera également marquée par la création d'une nouvelle direction basée en Île-de-France, dédiée au suivi et à l'amélioration des services qu'ETIC apporte aux résident-es. Une seconde personne a été recrutée spécifiquement pour répertorier toutes les demandes des résident-es, les réponses possibles, mener des visites et entretiens, synthétiser et prioriser les actions.

Nous avons hâte de retrouver le confort, la qualité des services et la bonne ambiance qui font la richesse de nos tiers-lieux.



NOS RÉSIDENT-ES

2021 2022

Forme juridique Données issues de la SCP avec un taux de remplissage de 77 %		
Association loi 1901	42 %	44 %
Fondation	1 %	2 %
SCOP, mutuelle	6 %	6 %
SA ou SAS	19 %	19 %
SA ou SAS agréée ESUS	4 %	4 %
SARL ou EURL	7 %	3 %
SARL ou EURL agréée ESUS	0 %	0 %
Micro-entreprise, EIRL	12 %	10 %
SCIC	3 %	4 %
SCIC agréée ESUS	1 %	1 %
Autres	6 %	7 %

Taille en nb de salarié-es et stagiaires

Moins de 3	49 %	45 %
3 à 6	31 %	37 %
7 à 14	16 %	14 %
15 à 24	2 %	2 %
25 ou plus	2 %	2 %

Taille en chiffre d'affaires

Moins de 50k €	23 %	15 %
50k € à 149k €	20 %	24 %
150k € à 499k €	18 %	23 %
500k € à 1,4M €	25 %	22 %
1,5M € à 5M €	9 %	11 %
Plus de 5M €	5 %	5 %

Âge (nb d'exercices sociaux)

Moins de 2 ans	13 %	6 %
3 à 5 ans	22 %	12 %
Plus de 5 ans	65 %	82 %

Écart des salaires

Le plus petit	1	1
La moyenne	1,7	1,6
Le plus grand	7	5

Les données du tableau (hors nombre de résident-es et forme juridique) sont issues du questionnaire annuel qui a été envoyé aux responsables de structure de décembre 2022 à janvier 2023, et a généré un taux de réponse de 80%.

Maintien et création d'emplois (en ETP)	2021	2022
Au sein d'ETIC	4	0
Nb d'emplois et stages créés dans l'année par nos résident-es	151 (27 %)	139 (23 %)
Équipes de nettoyage de nos tiers-lieux	2	3
Emplois durables et/ou en insertion lors des rénovations	27	42
Emplois créés par ETIC et ses bénéficiaires en 2022	184	184
Emplois créés par ETIC et ses bénéficiaires en cumulé	1120	1303

IMPACT SOCIAL DU CHANTIER DU FIL

LE FIL (Façonneur d'Innovations Locales) est un tiers-lieu labellisé ETIC de 2 300 m² abrité au sein d'une belle maison de maître du XVIII^e siècle et de ses dépendances agricoles du XIX^e siècle.

Ce projet est l'aboutissement d'une coopération de longue date entre ETIC et la SCIC Les Imaginations Fertiles (Les IFs), entamée en 2013. À l'époque, ETIC accompagne la SCIC dans le développement d'une première version du tiers-lieu d'innovation sociale en occupation temporaire, en partenariat avec la Métropole de Toulouse. Les IFs relocalisent leurs activités dans le quartier de Bellefontaine, au FIL, avec l'ambition de favoriser les coopérations entre les acteurs et actrices de l'Économie Sociale et Solidaire et d'avoir un impact positif en matière d'emploi et de lien social sur le quartier. D'une part, ETIC a travaillé sur la conception de ce nouveau tiers-lieu avec les collectivités et ses futur-es résident-es. D'autre part, ETIC a trouvé les partenaires financier-ères pour prendre en charge l'achat et la rénovation et est gestionnaire du FIL, qui accueille, outre les IFs et leurs structures sous-locataires, Octopus, l'ADIE, Ma Sphère et Simplon.

La déconstruction pour réemploi a été réalisée en chantier école par des jeunes de différents quartiers : un partenariat a été mis en place avec les clubs de prévention spécialisés de Toulouse Métropole Emploi (TME) et du Fonds d'Aide aux Jeunes (FAJ). Il a permis à 15 personnes, dont 11 jeunes orienté-es par les clubs de prévention et issu-es des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) de Bellefontaine, de Coulomier d'Empalot et des quartiers Est et Nord, de participer au chantier de déconstruction.

Avec l'aide de TME, nous avons inclus des clauses d'insertion aux marchés des entreprises qui sont intervenues sur le chantier : 950 heures au total avaient été initialement demandées à cinq entreprises, et nous avons laissé la possibilité de faire appel à des sous-traitant-es issu-es du QPV Mirail Bellefontaine, territoire fortement touché par le chômage.

Non seulement ce quota a été dépassé de 514 heures (+ 54%), mais il a été complété par 503 heures réalisées par un sous-traitant. Au total, le chantier du FIL a donc bénéficié de 1967 heures de travail réalisées par des personnes en insertion !

Le projet du FIL fut générateur d'emplois locaux durant le chantier de rénovation et il continuera à l'être pendant toute la durée de l'exploitation du bâtiment, à travers le choix de prestataires sélectionné-es pour leur proximité avec le quartier et la collaboration avec des structures de l'insertion pour le ménage et l'entretien du tiers-lieu.

Monté grâce à un fort appui des collectivités, ce projet s'inscrit dans la redynamisation de ce quartier et répond à un besoin du territoire : coworking, bureaux, restaurant, espaces évènementiels, jardins, ateliers collaboratifs... LE FIL a ouvert ses portes récemment et nous espérons qu'il tiendra toutes ses promesses sociales et solidaires grâce à ses résident-es engagé-es pour l'insertion et l'emploi.



Ref France 2021 2022

Nombre de salarié-es			
Nombre de salarié-es en ETP	-	21	21
Salarié-es hors alternant-es en CDI	85 %	100 %	100 %
Salarié-es en CDD	8 %	0 %	0 %
Salarié-es en contrat d'alternance	3 %	16 %	24 %

Sources de discrimination potentielles

Moins de 25 ans	10 %	16 %	10 %
Plus de 55 ans	24 %	0 %	3 %
Sans formation diplômante	28 %	0 %	0 %
Situation de handicap (dans le secteur privé)	3 %	4 %	3 %
Natif-ve d'un autre pays que la France	25 %	29 %	29 %
Se dit religieux-se mais pas catholique	10 %	11 %	29 %
Habite non loin (- de 500 m) ou dans un QPV	14 %	14 %	25 %
Non hétérosexuel-le	6 %	-	4 %
Femmes	48 %	48 %	52 %
Femme à la présidence de la société	19 %	100 %	100 %
Femmes administratrices	45 %	50 %	50 %
Femmes directrices	31 %	20 %	20 %
Femmes responsables ou cadres	40 %	40 %	28 %
Femmes assistantes	98 %	100 %	100 %

Satisfaction des conditions de travail (note sur 4)

Aménagement	3	2,9
Horaires	3,4	3,2
Flexibilité	3,7	3,5
Qualité des relations	3,4	3,7
Sens au travail	3,5	3,6
Autonomie et responsabilités	3,4	3,4

Satisfaction des salarié-es

En général, êtes-vous satisfait-e de travailler à ETIC ?	Très satisfait-e	61 %	50 %
	Satisfait-e	30 %	46 %
	Pas très satisfait-e	9 %	4 %
Recommanderiez-vous à un-e ami-e de travailler à ETIC ?	Pas satisfait-e du tout	0 %	0 %
	Oui, certainement	48 %	46 %
	Pas vraiment	13 %	12 %
Adhérez-vous à la vision, la mission et les principes défendus par ETIC ?	Jamais	0 %	0 %
	Oui, plutôt	39 %	42 %
	Oui, totalement	61 %	75 %
Les pratiques d'ETIC sont-elles en adéquation avec les principes défendus ?	Oui, totalement	35 %	25 %
	Pas vraiment	4 %	0 %
	Jamais	0 %	0 %
	Oui, plutôt	52 %	33 %
	Pas vraiment	31 %	63 %
	Pas du tout	17 %	4 %
	Oui, totalement	52 %	33 %
	Pas du tout	0 %	0 %

Autres indicateurs sociaux

Le taux d'absentéisme chez ETIC	6,19 %	0,4 %	5,1 %
L'écart des salaires	-	2,7	3,4

Les données du tableau sont issues du questionnaire annuel qui a été envoyé de mars à avril 2022, et a généré un taux de réponse de 100 %.

NOS RICHESSES HUMAINES

Le siège social d'ETIC est basé à Lyon 7^e dans la cité HÉVÉA. Les différent-es responsables de cités et responsables techniques opèrent sur le terrain au sein des tiers-lieux ETIC dont elles et ils ont la charge. Les 25 collaborateurs et collaboratrices d'ETIC travaillent au quotidien dans les mêmes espaces de travail et de vie que nos résident-es. ETIC croit en l'égalité des chances. En ce qui concerne ses salarié-es, elle souhaite s'assurer que :

- la composition de ses équipes soit aussi diverse que la population active vivant à proximité de ses activités
- la répartition des responsabilités et des salaires, l'accès à la formation et l'évolution de carrière soient accessibles à toutes et tous selon le mérite et sans discrimination au vu de l'âge, du sexe, du handicap, de la nationalité, du niveau scolaire, de l'orientation sexuelle, de l'origine et de la religion.

TÉMOIGNAGE

Pierre Papa,

Responsable technique des cités

MUNDO-M et LE CHÂTEAU depuis 1 an

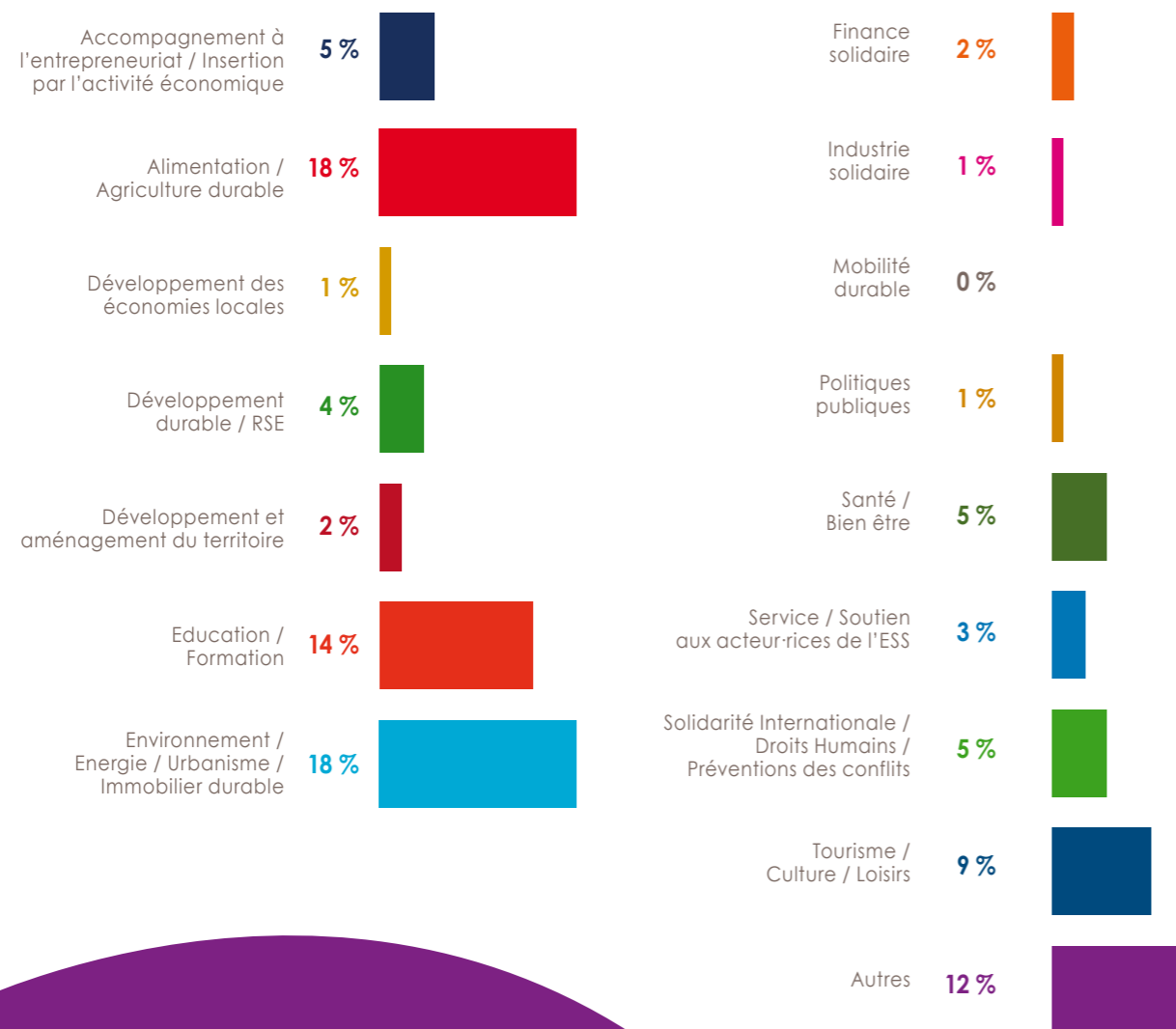
« Je suis arrivé un 30 mai ensoleillé à MUNDO-M, dans cette belle ville de Montreuil où je vis depuis trente ans. Cela faisait quatre ans que je travaillais en indépendant dans la communication rédactionnelle, le consulting IT et la direction artistique. J'ai travaillé la première moitié de ma vie dans l'audiovisuel et l'évènementiel, et la seconde dans le management informatique. Après avoir franchi facilement la cinquantaine et le COVID grâce à mon statut d'autoentrepreneur multi-tâches, je me suis retrouvé en quête de sens. Je voulais éprouver le sentiment de faire quelque chose de bien, sans ressentir la pression inutile que j'ai toujours éprouvée dans mes anciens jobs. En arrivant chez ETIC, la bienveillance des équipes m'a tout de suite sauté aux yeux. J'ai des règles de vie en totale harmonie avec ma conscience et mon éducation et je me suis toujours refusé à y déroger. J'ai toujours été quelqu'un de positif. Dans le milieu de l'ESS, je sentais que j'avais ma place tout naturellement. Quand on s'informe un peu sur la situation des seniors dans ce pays, il est clair qu'ils et elles ne sont pas favorisé-es sur le marché du travail. Or, avec mon expérience aussi riche que diversifiée, je pensais que j'avais beaucoup à apporter à une entreprise qui me ferait confiance. Chez ETIC, je fais partie d'une équipe jeune, aussi bien du côté des manager-euses que des employé-es, qui accepte avec joie et bienveillance un nouveau venu de 56 ans. Jamais je ne me suis senti, ou me sens, en décalage, plus vieux ou pas dans le ton. Est-ce que ce n'est pas cela, finalement, la véritable inclusivité ? »

nos RÉSIDENT·ES

L'IMPACT DE NOS RÉSIDENT·ES À TRAVERS LEURS CHAMPS D'ACTIONS

Nos résident·es ont de nombreux projets aux ambitions sociales et environnementales fortes sur une multitude de secteurs d'activités différents. Elles et ils ont toutes et tous l'envie de faire changer la norme dans leur secteur pour un monde plus durable et résilient.

Voici la répartition* de nos résident·es en fonction de leur secteur d'activité principal :



DES STRUCTURES RÉSIDENTES ENGAGÉES, QUI INNOVENT ET CONSTRUISENT LES MODÈLES DURABLES DE DEMAIN !

La communauté ETIC, c'est plus de 1000 personnes dans toute la France qui font vivre par leur travail de fortes valeurs sociales et/ou environnementales, au sein d'associations, coopératives et autres organisations sociales.

Toutes les structures hébergées dans les tiers-lieux ETIC doivent respecter les **QUINTESSENTIELLES** : avoir une gouvernance exemplaire, un impact social et environnemental fort, une activité viable et pérenne, et une transparence totale sur leurs activités.

LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE À TRAVERS ETIC ET SES RÉSIDENT·ES

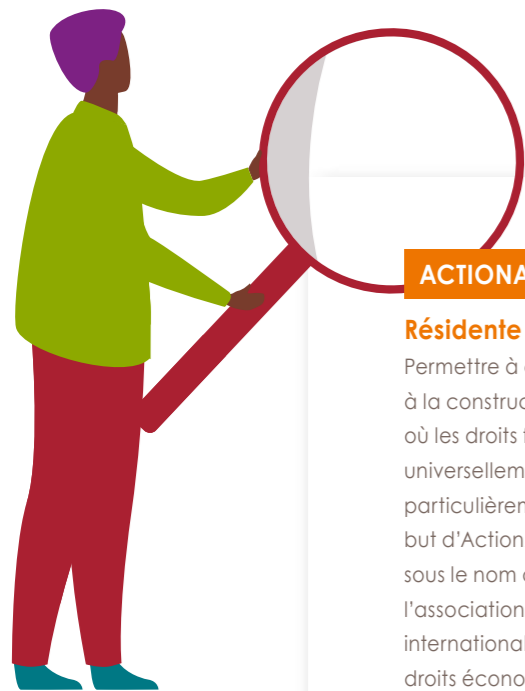
Les Objectifs de Développement Durable (ODD), également nommés Objectifs mondiaux, sont un appel mondial à agir. Ils ont été adoptés par l'Organisation des Nations unies et constituent l'agenda qui associe à chaque objectif des cibles à atteindre à l'horizon 2030, en vue d'éradiquer la pauvreté, protéger la planète et garantir la prospérité pour toutes et tous.

Voici, pour chaque ODD, la proportion* de nos résident·es qui y contribuent :

*Les données des deux graphiques sont issues de la Social Change Platform, un intranet dédié à nos résident·es ou chacune peut remplir son profil. Lors de l'extraction, les profils étaient complétés à 77 %.



ZOOM SUR nos résident·es



ACTIONAID

Résidente de MUNDO-M

Permettre à chacun·e de participer à la construction d'un monde où les droits fondamentaux sont universellement respectés, tout particulièrement au travail : voilà le but d'ActionAid France. Née en 1983 sous le nom de « Peuples Solidaires », l'association mise sur la solidarité internationale pour le respect des droits économiques et sociaux, en agissant aux côtés, et non à la place, de celles et ceux qui se mobilisent dans le monde.

ActionAid France est une association féministe : elle intègre une dimension de genre dans toutes ses activités. Avec ses 30 groupes locaux et les 180 000 signataires de ses Appels Urgents, elle mobilise les citoyen·nes et fait pression sur les gouvernements et les entreprises pour des résultats concrets : réintégration ou indemnisation des personnes licenciées sans fondement, respect de la liberté syndicale, amélioration des conditions de travail...

Ainsi, après l'effondrement meurtrier des six usines de vêtements du Rana Plaza le 24 avril 2013 au Bangladesh, l'association s'est battue pour l'indemnisation des victimes, puis pour l'implication des marques dans la sécurisation des usines, enfin pour l'adoption d'une loi qui leur impose un devoir de vigilance... et sa mise en œuvre, mais aussi son extension au niveau européen !

ActionAid France figure parmi les plus ancien·nes locataires de MUNDO-M, à Montreuil. La dynamique collective que permet le bureau partagé est très importante pour notre association afin de renforcer nos liens avec certain·es partenaires, en tisser de nouveaux et donner de la dimension à nos événements. Les efforts déployés par ETIC depuis un an pour recréer du lien sont très appréciés.



actionaid
pour des peuples solidaires



LES
EMPOTÉS
La consigne du chef

LES EMPOTÉS

Résidente du CHÂTEAU

Les Empotés : les repas d'entreprise responsables et les buffets traiteur zéro déchet ! Nous avons pour ambition de proposer une cuisine gourmande, innovante et respectueuse de l'environnement, en utilisant des produits locaux, de saison, de qualité, et en limitant les déchets et le gaspillage alimentaire. Nous assurons une démarche zéro déchet en utilisant des contenants en verre qui sont récupérés et lavés. Nous avons établi un partenariat avec l'ESAT pour bénéficier d'une aide dans la partie logistique et permettre la réinsertion professionnelle de personnes en situation de handicap, qui font preuve de beaucoup de rigueur dans leur travail. Nos services :

- **Les buffets traiteurs** : ils sont conçus pour être conviviaux et adaptables à toutes les situations : des événements professionnels tels que les réunions d'entreprise, les conférences et les cocktails, aux événements privés tels que les mariages, les anniversaires et les baptêmes. Nos buffets sont personnalisables en fonction des préférences et des besoins, chaque pièce est conçue avec des produits de saison et livrée dans des contenants réutilisables.
- **Les plateaux repas** : nous proposons une variété de choix pour satisfaire toutes les préférences, incluant des options vegan, végétariennes, de viande et de poisson, renouvelées chaque semaine pour offrir une grande variété de plats et de saveurs. Les plateaux sont livrés dans des pots en verre réutilisables, et sont conçus pour être consommés à température ambiante. Nous avons pu concrétiser notre engagement éco-responsable en travaillant avec ETIC, une structure accueillant des acteurs de l'Économie Sociale et Solidaire et qui partagent nos valeurs. Nous en avons entendu parler par le bouche-à-oreille en cherchant une cuisine partagée.

YOON

Résidente HÉVÉA

YOON France est une association créée en avril 2017 à Lyon, à partir d'un constat : les personnes de nationalité étrangère arrivées en France sont deux fois plus susceptibles d'être au chômage que les personnes de nationalité française. YOON considère que la juste intégration des personnes étrangères qui arrivent en France est source de mieux vivre ensemble et contribue à une société plus responsable et performante, et s'est donné comme objectif de favoriser l'intégration de qualité de ces personnes par deux missions :

- **Conseiller et accompagner** les personnes étrangères dans leur recherche de travail, à la hauteur de leurs compétences et ambitions
- **Développer la communauté territoriale** d'acteurs engagés au service de la qualité de l'intégration professionnelle des personnes étrangères : citoyen·nes, entreprises, actrices et acteurs de l'emploi.

En 2022, YOON a reçu plus de 600 personnes dans ses services de conseils et d'accompagnement, grâce notamment à 55 bénévoles et plusieurs entreprises partenaires. Résider à HÉVÉA, au cœur de Lyon, contribue fortement à l'accessibilité de YOON au plus grand nombre et aux plus précaires, favorise les rencontres entre nos bénéficiaires et les résident·es, entre français·es et étranger·ères. Cela permet de rendre visible et accessible une représentation d'un mode de travail qui nous est cher : innovant, solidaire et responsable, et d'inciter chacun·e à s'autoriser à chercher un travail qui fait sens pour soi.

YOON

Association
de l'intégration professionnelle
des personnes étrangères



performance ENVIRONNEMENTALE

en quelques chiffres

Nos bâtiments sont en moyenne **5** fois moins émetteurs de CO₂ que la moyenne nationale

319 t de CO₂ évitées par une **alimentation avec moins de viande et de laitage**

157 t de CO₂ évitées par le **tri des déchets**

2 008 MWh de consommation d'énergie évitées sur **tous les bâtiments**

28 t de CO₂ évitées grâce au **fonctionnement des bâtiments**

0 % de trajet en avion depuis la création d'ETIC



L'année 2022 a été marquée par les événements internationaux, l'augmentation des coûts de l'énergie et la canicule.

La fréquentation des bureaux est remontée après les épisodes de « distanciation sociale » et s'est transformée avec la généralisation du télétravail.

Nous avons mis en conformité tous les tiers-lieux soumis au Décret d'Économie d'Énergie Tertiaire et avons mis en place un plan de sobriété.

Enfin, nous avons bouclé la rénovation de notre tiers-lieu labellisé ETIC, LE FIL, à Toulouse, projet qui nous a permis de continuer à innover en matière de rénovation responsable.

L'IMPACT DE LA CANICULE

La canicule de l'été 2022 fut d'autant plus difficile à supporter que certains de nos systèmes de rafraîchissement ont été défaillants.

Ne souhaitant pas aggraver le dérèglement climatique en amplifiant ses causes et donc évitant les systèmes de climatisation, notre objectif est de jouer sur d'autres méthodes de gestion de la chaleur. Premièrement, à travers nos campagnes de communication auprès de nos résident·es sur les gestes à adopter l'été, comme se protéger des rayonnements directs, aérer les locaux la nuit ou le matin tôt, ou encore modifier les horaires de travail. Deuxièmement, nos responsables de sites optimisent le fonctionnement de nos équipements dès que possible et enfin, nous menons chaque année des travaux d'adaptation comme l'installation de rafraîchissement adiabatique (sur le principe d'évaporation d'eau), de ventilateurs de plafond, d'amélioration de la ventilation nocturne ou des brise-soleils.

Consommation énergétique en kWhEP / m ² usages réglementés	2021	2022	Évolution	Économies d'énergie
MUNDO-M	120 (C)	105 (C)	- 15	-425 134
HÉVÉA	87 (B)	64 (B)	- 23	-481 242
VINGT-DEUX	96 (C)	94 (C)	- 2	-474 933
CHÂTEAU	207 (D)	176 (D)	- 31	- 258 999
LES HALLES	73 (B)	50 (A)	- 23	-122 838
LA COOP	80 (B)	81 (B)	+ 1	-244 516
Consommation énergétique évitée en comparaison avec la moyenne nationale (MWhEP)				- 2 008 MWhEP
% d'électricité d'origine renouvelable	100 %	68 %		
% d'énergies renouvelables consommées dans les tiers-lieux (électricité d'origine renouvelable, bois)	68 %	54 %		
Émission de CO ₂ en kg CO ₂ eq kWh/m ² usages réglementés				
MUNDO-M	2,9 (A)	2,6 (A)	- 23	
HÉVÉA	8,8 (B)	8,3 (B)	- 8	
VINGT-DEUX	2,4 (A)	2,3 (A)	- 21*	
CHÂTEAU	37,4 (E)	31,6 (D)	+ 37	
LES HALLES	13,8 (C)	7,9 (B)	- 2*	
LA COOP	2,1 (A)	2,2 (A)	- 10*	
Quantité d'émissions de CO₂ (en tonnes) évitées avec ENERCOOP (fournisseur d'énergie renouvelable) par rapport à la moyenne nationale				-28 t CO₂ eq kWh

La COOP n'a pas ENERCOOP comme fournisseur d'énergie. Quant au VINGT-DEUX et LES HALLES, ils ont changé de fournisseur en raison de l'augmentation des coûts de l'énergie, l'indicateur mesure l'émission de CO₂ évitée par rapport à la moyenne nationale.

ACTIONS DU PLAN DE SOBRIÉTÉ

Pour faire face à l'augmentation des coûts de l'énergie et à la menace de coupures d'électricité qui a pesé en début d'hiver, nous avons mis en place un plan de sobriété.

Des comités ont été organisés dans nos cités ETIC pour trouver des solutions, collectivement avec nos résident-es. Nous avons concentré nos efforts sur les postes les plus consommateurs d'énergies.

Ainsi, dans les cités où cela était possible, le chauffage a été baissé pour atteindre 19°C et moins en période d'inoccupation.

Nous avons réglé les systèmes de ventilation : abaissement des débits sans risque pour le renouvellement hygiénique de l'air, arrêt aux périodes inoccupées.

Nous avons également réglé les détecteurs de présence des luminaires (déclenchement en fonction de la luminosité, durée réduite) et réduit la température des ballons d'eau chaude.

Enfin, nous avons amplifié nos actions de sensibilisation sur les écogestes auprès de nos résident-es.

Consommation d'eau (en m ³ /m ² , hors usage particulier : commerce, restaurant, école...)	2021	2022	Évolution	Consommation évitée
MUNDO-M	0,3	0,4	+ 0,1	+ 11
HÉVÉA	0,2	0,3	+ 0,1	- 111
VINGT-DEUX	0,2	0,3	+ 0,1	- 121
CHÂTEAU	0,2	0,4	+ 0,2	+ 2
LES HALLES	0,9	0,5	- 0,4	NA
LA COOP	0,1	0,1	=	-120
Nombre de tonnes d'eau évitées grâce à l'activité de l'organisation				-337 t
Alimentations durables en tonnes de CO ₂ évitées				CO₂ évité
Émissions carbone évitées grâce à l'offre de restauration de plats végétariens (t CO ₂)	- 292 t	- 319 t		-319 t
Gestion des déchets				CO₂ évité
Émissions carbone évitées grâce au recyclage des déchets (t CO ₂)	- 144 t	- 157 t		-157 t
Achats responsables (équipements numériques reconditionnés) en t CO ₂				CO₂ évité
% d'équipements numériques achetés reconditionnés	100 %	100 %		-0,04 t
Impressions				CO₂ évité
Impressions recto-verso	68 %	68%		
Taux d'impression en noir et blanc	58 %	55 %		
Quantité annuelle de papier recyclé	943 kg	1392 kg		
Émissions de CO₂ évitées sur les travaux d'impression grâce au recto verso (t CO₂)				-0,02 t
Émissions de CO₂ évitées grâce à l'usage du papier recyclé (t CO₂)				-0,02 t
Transports doux				CO₂ évité
Émissions carbone des trajets professionnels effectués en train (kg CO ₂)	378 kg	701 kg		
Émissions évitées par l'usage du train à la place de la voiture pour les trajets professionnels (t CO₂)				-49 t
Émissions évitées par l'usage du train à la place de l'avion pour les trajets professionnels (t CO₂)				-105 t

LE DEET

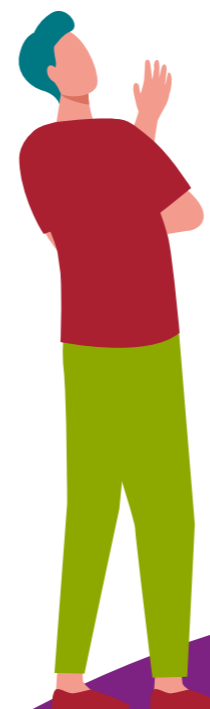
Le Décret d'Économie d'Énergie Tertiaire (DEET) est issu de la loi ELAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) votée en 2018. Il concerne les bâtiments tertiaires de plus de 1 000 m². L'objectif est de réduire la consommation d'énergie finale d'au moins 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050, par rapport à 2010.

Cela concerne l'ensemble des bâtiments du groupe ETIC à l'exception des HALLES DE LA MARTINIÈRE.

Ce décret oblige les propriétaires et les locataires à enregistrer, sur une plateforme gérée par l'ADEME, leurs consommations d'énergie d'une année de référence choisie entre 2010 et 2019, puis annuellement à partir de 2020. Cela entraînera des relations plus fortes entre bailleurs et locataires pour réduire les consommations d'énergie, ce dont nous nous réjouissons. Tous les usages sont concernés, ceux du bâtiment et ceux de l'activité des locataires. Si le bâtiment est performant, il doit rester sous un seuil en valeur fixe ; s'il ne l'est pas, il doit baisser ses consommations par rapport à son année de référence.

À l'heure actuelle, nous sommes dans l'attente des décrets ministériels pour connaître les seuils de performance et savoir comment nos bâtiments se situent par rapport aux cibles d'économies d'énergie à atteindre par décennie.

Transports	Salarié-es	MUNDO-M	CHÂTEAU VINGT-DEUX	HÉVÉA	Moyenne chez ETIC	Moyenne France
Voiture	13 %	0 %	6 %	53 %	10 %	72,8 %
Covoiturage	0 %	0 %	0 %	13 %	2 %	3 %
Moto/scooter	0 %	0 %	6 %	0 %	2 %	1,9 %
Transports en commun	42 %	31 %	19 %	0 %	22 %	16 %
Vélo/trottinette électrique	0 %	6 %	13 %	7 %	6 %	7 %
Vélo/trottinette classique	13 %	31 %	13 %	13 %	26 %	2,9 %
Marche	13 %	11 %	31 %	7 %	16 %	6,4 %
Combinaison de modes doux et partagés	8 %	17 %	13 %	0 %	14 %	35 %
Combinaison de modes incluant voiture-moto	13 %	3 %	0 %	7 %	2 %	-



Bilan des émissions de CO ₂ évitées en 2022 (t CO ₂)	2021	2022
Énergie	- 37 t	- 28 t
Reprographie (usage recto-verso et papier recyclé)	- 0,04 t	-0,04 t
Trajets par personne ETIC en train à la place de la voiture	-26 t	-49 t
Alimentation bio, locale, de saison	-292,1 t	-319 t
Déchets	-144 t	-157 t
Achat matériel informatique recyclé	-0,07 t	-0,04 t
Total	-499,21 t	-553,1 t

focus RÉNOVATION DU FIL

Le chantier de réhabilitation du FIL a commencé au printemps 2021 et s'est terminé en ce début 2023. Il a consisté à rénover l'intérieur de deux bâtiments, le château et l'atelier, et à démolir une ancienne maison avec des caves pour la remplacer par une extension en bois sur deux étages.

La rénovation du FIL a été précédée d'une déconstruction dans un but de réemploi en chantier de pré-insertion pour des jeunes sortis du système scolaire. Après un diagnostic d'identification du potentiel, nous avons sauvé de la benne des éléments de chauffage, plomberie, menuiserie, charpente, couverture et électricité. Certains ont pu être réemployés directement par le chantier, comme les radiateurs et les appareils sanitaires, d'autres ont été détournés pour être réutilisés dans la construction des locaux vélos et poubelles. Enfin, le reste a été envoyé vers une filière de réemploi à Toulouse.

La partie ancienne du château a bénéficié d'une correction thermique et hygrométrique grâce à une isolation projetée de chaux-chanvre sur les murs et par un isolant classique dans les combles. Les autres parties existantes ainsi que l'extension ont été isolées par des matériaux biosourcés (chanvre, lin, coton, ouate de cellulose) partout où cela était possible.

L'extension a été réalisée en bois pour la structure, les murs périphériques et les planchers (avec en plus du béton pour l'acoustique). Les fenêtres sont quant à elles à correction thermique et complétées par des stores extérieures. Nous avons utilisé deux fois moins de béton qu'une construction classique.

Les fenêtres existantes étaient en bon état et ont été remises en place. Pour le bâtiment principal, nous avons installé une pompe à chaleur pour le chauffage et le rafraîchissement ainsi que des panneaux rayonnants et les radiateurs en fonte issus du réemploi. La chaudière gaz existante a quant à elle été réemployée dans le bâtiment atelier. Une ventilation simple flux permet le renouvellement hygiénique de l'air.

Par ailleurs, l'ensemble de l'installation électrique a été refaite et les luminaires sont tous à LED, sur détection de présence dans les espaces communs. Les toilettes sont équipées de réservoirs à économie d'eau permettant de verser seulement de 1 à 5 litres. Enfin, les lavabos sont équipés de robinets mitigeurs manuels ou à commande fémorale pour éviter les boutons poussoirs.

Des matériaux biosourcés ont également été utilisés pour le second œuvre : la peinture est à base d'algue, les sols souples sont en linoléum fabriqué à partir de toile de jute, huile de lin, poudre de bois et liège, et les isolants acoustiques sont en fibre de bois.

Le mobilier d'aménagement a été fabriqué à partir de matériaux réemployés, notamment des portes pour fabriquer les tisaneries et les bulles téléphoniques, et des lames de terrasse pour certains bancs de bulles téléphoniques.

performance FINANCIÈRE

en
quelques
chiffres

Résultat
bénéficiaire de
15k €

Soit une marge nette
(résultat net/CA) de
0,5 %

9,4 %
de progression
du chiffre d'affaires
d'ETIC S.A.S

1,7 €
La valeur de
l'action ETIC

1,6M €
de fonds levés
sous forme
d'obligations et
prêt participatif

37 %
L'endettement
du groupe ETIC



Notre performance économique a été bonne cette année, avec une bonne maîtrise des coûts, un chiffre d'affaires en hausse grâce à un bon taux de remplissage de nos espaces et un revenu stable sur nos métiers de développement et de foncière. Par prudence, nous avons déprécié les titres de la SCI Castres, ce qui a diminué le résultat courant.

L'année 2022 nous a permis de boucler des financements à taux bas pour un nouveau projet : LA VILLA CRÉATIVE à Avignon et de renégocier les emprunts sur deux « anciens » projets. Nous espérons que l'envolée des taux, à l'heure où nous écrivons ces lignes, ne remettra pas en question nos futurs projets.

CAMPAGNE D'OBLIGATIONS 2022

Notre nouveau projet avignonnais, LA VILLA CRÉATIVE, a nécessité un investissement de l'ordre de 500k € en 2022. Le développement de nouveaux projets en régions lyonnaise et parisienne a également consommé environ 300k € de trésorerie.

Pour répondre à ces besoins de financement, ETIC a émis 1,1M € d'obligations et 500k € de prêt participatif, soit un apport de quasi-fonds propres dans ETICS.A.S de 1,6M €. La S.A.S. reste aujourd'hui faiblement endettée (40 % de ratio dette nette sur capitaux propres). Nous continuerons donc à émettre des obligations en 2023.

En 2021, nous avons levé 3M € de capital et 2M € d'obligations. Nous avons donc proposé de dédier environ 15 % de cette somme à notre processus de liquidité, le rachat d'actions par la société. Moins de la moitié a été nécessaire pour satisfaire les demandes de liquidité. Aussi, nous avons alloué 200k € à un remboursement anticipé d'un prêt dans le cadre d'une renégociation de l'emprunt de la SCI Castres.

Évolution cumulée FP/Quasi FP ETIC S.A.S	2021	2022
Capital	13 149 998 €	12 666 105 €
Obligations / prêt participatif	2 000 000 €	3 600 000 €
Total FP/Quasi FP cumulés	15 149 998 €	16 266 105 €

Indicateurs financiers	2021	2022
Chiffre d'affaires	2 904 864 €	3 178 430 €
Coûts opérationnels et frais de structure	-1 995 981 €	-2 114 670 €
Salaires chargés	-1 067 932 €	-1 133 232 €
Impôts et taxes	-75 237 €	-50 758 €
Produits financiers	257 431 €	226 562 €
Excédent brut d'exploitation	-201 285 €	-158 194 €
Résultat d'exploitation	-128 711 €	-185 023 €
Résultat net	111 992 €	15 026 €
Délai moyen de règlement fournisseur-euses en jours	42	30
Délai moyen de règlement client-es en jours	26	40
Taux de remplissage		
MUNDO-M	97,3 %	97,9 %
LE VINGT-DEUX	50,3 %	73,8 %
HÉVÉA	97,6 %	93,1 %
LE CHÂTEAU	74,0 %	97,2 %
LES HALLES DE LA MARTINIÈRE	100,0 %	83,9 %
LA COOP	100,0 %	100 %
Moyenne pondérée aux surfaces	82,4 %	91,2 %

RICHESSSES HUMAINES : INTERNALISATION DES SAVOIRS ET MONTÉE EN COMPÉTENCES DES ÉQUIPES FONCTIONS SUPPORT

Les équipes d'ETIC vont gérer deux fois plus de surface en 2023 qu'en 2022 avec l'ouverture du FIL et de WIKIVILLAGE. 2022 a été l'année de la préparation à ce changement d'échelle. Les différentes équipes ont suivi des formations, se sont étoffées et ont changé certains outils.

Au niveau des fonctions support d'ETIC, nous avons changé de logiciel de paie pour optimiser les flux d'informations, la production de documents comme les contrats de travail et pour fiabiliser les données. Nous avons modifié le périmètre de l'expertise comptable externe ainsi que la société en charge de cette mission. Enfin, nous avons mis en place un contrôle de gestion doté de nouveaux tableaux de bord, alimentés plus régulièrement.

Au dernier trimestre 2022, toute l'équipe a participé à un état des lieux de nos outils et de notre organisation, accompagnée par deux experts du changement d'échelle. Les conclusions ont permis au comité de direction de formuler un plan de transformation de nos processus et de notre organigramme RH qui a débuté dès janvier 2023.

Autres indicateurs financiers	2021	2022
Emprunts et dettes obligataires	2,6M €	4,2M €
Endettement net / capitaux propres	5,4 %	40 %
Ratios d'autonomie financière (Fonds propres / total actif)	74 %	64 %
Valeur de l'action	1,59 €	1,7 €
Valeur du Patrimoine immobilier	22,9M €	22,4M €
Capital en nominal	7,4M €	6,4M €
Capital en numéraire	11,1M €	9,7M €
Ratio dettes bancaires / patrimoine immobilier	40 %	37 %
Frais de structure en % du CA	16 %	16 %
Taux de remplissage moyen	82,4 %	91,2 %

LE VINGT-DEUX : REVISITE DU MODÈLE ÉCONOMIQUE

Cette cité ETIC située à Castres connaît des pertes d'exploitation importantes depuis de nombreuses années.

En 2022, de nombreux chantiers ont été menés pour rééquilibrer cette situation qui pèse sur les comptes d'ETIC S.A.S et le moral des équipes.

En premier lieu, nous avons renégocié les emprunts de la SCI auprès des trois banques partenaires initiales, afin de réétaler la dette sur 5 ans supplémentaires et ainsi mieux redimensionner le prêt aux loyers actuels.

Un travail commercial important a permis de nettement augmenter le taux de remplissage pour passer de 50 % en 2021 à 74 % en 2022.

Nous avons également remis à niveau les participations aux charges de certain-es locataires et réévalué les loyers les plus bas.

Ainsi, le chiffre d'affaires a pu augmenter, tant au niveau des loyers que de la couverture des charges.

L'effort continue sur 2023, notamment en augmentant notre offre de prestations à destination des acteur-rices de la formation et des dossiers de demande de subventions sont également en cours.

À ce jour, les actions menées ont eu pour conséquence de réduire le déficit de 26 % en 2023 et 38 % d'ici 2025. Les équipes continuent ce travail de fond en 2023 et leurs actions sont déterminantes pour atteindre l'équilibre financier nécessaire pour assurer la pérennité de ce site, comme pour tous nos espaces.

focus banque LA CAISSE D'ÉPARGNE RHÔNE-ALPES

L'Agence Économie Sociale et Solidaire de la Caisse d'Épargne Rhône Alpes créée dès 2017 est composée de 1500 client·es et de 12 collaborateur·rices. Elle vise à promouvoir l'entrepreneuriat social et l'innovation sociale et à accompagner ses client·es avec des solutions bancaires adaptées. Partenaire historique des acteurs et actrices de l'Économie Sociale et Solidaire, elle en partage les valeurs. C'est naturellement qu'elle a décidé d'accompagner ETIC en 2021 en étant l'une des trois banques finançant leur nouveau projet de tiers-lieu de 7500 m², WIKIVILLAGE.

Plus généralement, la Caisse d'Épargne, banque régionale coopérative, a développé en 2022 un questionnaire ESG pour l'ensemble de sa clientèle personnes morales pour lui permettre d'évaluer l'impact de ses crédits.

Elle propose également une gamme de financements verts pour répondre aux enjeux de transition de nos client·es. C'est notamment la possibilité de financer des flottes de véhicules électriques, de vélos, des bornes de recharge, des rénovations énergétiques de bâtiments professionnels et de logements.

Elle a été une actrice pionnière dans le financement des centrales photovoltaïques citoyennes. Sa fondation et ses actions de mécénat sont orientées vers les acteur·rices de l'innovation sociale comme par exemple le Centsept, Ronalpia, France Active, Innovale. Fidèle aux valeurs de coopération de l'ESS, elle intervient fréquemment en cofinancement avec la Banque des Territoires et la NEF pour soutenir les projets émergents de notre territoire.

« Cela fait maintenant 4 ans que l'on se connaît, grâce à des coopérations organisées par la Métropole. Nous avons immédiatement adhéré aux valeurs d'ETIC, à son histoire et à ses orientations stratégiques. Au-delà du financement de WIKIVILLAGE et d'autres projets à venir, nos collaborations s'étendent à un soutien plus général du réseau de l'ESS et des actions sociétales du territoire ».

Géraldine ODOUARD, Chargée d'Affaires Économie Sociale et Solidaire



 CAISSE
D'ÉPARGNE
Rhône Alpes

performance GOUVERNANCE

en
quelques
chiffres

88/100
Notre score sur **Gen'ethic**

83/100
Notre note sur **Impact score**

50 % de femmes
membres du comité
de surveillance

224 actionnaires
dont **207** particulier·ères

75 % des salarié·es
se sentent impliqué·es
dans la stratégie ETIC

20 % des salarié·es
sont actionnaires d'ETIC

Un CSE mis en place dès
2019 Date de création
par le gouvernement de cette
instance de dialogue social



La stratégie d'ETIC, ses buts, objectifs et processus de décision se basent sur l'approche « triple bilan » qui vise à prendre en compte les performances sociales, environnementales et financières de toutes ses actions. Chaque salarié-e et administrateur-riche veille à l'équilibre de ce triptyque : un critère ne doit pas prendre le pas sur les deux autres.

Depuis 2010, ETIC adopte une stratégie consultative et interroge régulièrement les diverses instances mises en place pour que chacun-e puisse prendre part aux décisions stratégiques.

La multiplicité des parties prenantes et de leurs attentes permet de porter un regard élargi sur la triple performance à atteindre et sur les moyens pour y parvenir.

L'ÉQUIPE SALARIÉE

répartie sur sites et au siège à Lyon

Elle œuvre au quotidien au bon fonctionnement et au développement d'ETIC. Elle est invitée aux temps stratégiques trimestriels ainsi qu'aux séminaires d'équipe qui se tiennent environ tous les ans.

Chaque membre de l'équipe bénéficie d'une invitation permanente à présenter ses idées à chaque comité de direction ou à s'exprimer aux « cockpits », réunions de 30 minutes toutes les deux semaines réunissant l'ensemble des membres d'ETIC.

Le reporting trimestriel conçu pour les actionnaires est envoyé à toutes les salarié-es.

Au dernier trimestre 2022, toute l'équipe a travaillé avec deux consultants, Anima Néo, spécialiste de changement d'échelle, et MADELUS, de la direction de foncières. Nous avons ainsi construit un plan de transformation de nos pratiques et de notre organisation des richesses humaines afin d'accompagner le développement d'ETIC.

UN CSE

comité des salarié-es avec une titulaire et une suppléante

Dès la nouvelle loi sur le dialogue social en 2019, ETIC a organisé des élections afin de se doter d'un CSE qui fut élu en décembre de cette même année.

En 2022, de nouvelles élections ont eu lieu. Les deux membres du comité sont formés et accompagnés par le service RH, afin de comprendre et d'œuvrer au sein du périmètre prévu par la loi.

Le CSE travaille également sur des sujets que la direction aurait pu décider seule, dans le souci de co-construction qui nous anime.

LES COMITÉS DES RÉSIDENT-ES

dans chaque cité ETIC et dans certains tiers-lieux labellisés ETIC

Les responsables des cités ETIC échangent avec les résident-es sur des projets en cours ou à venir (animations, événements, projets communs, travaux d'entretien ou d'amélioration), des prises de décisions partagées pour la vie du lieu et des retours d'expériences sur les services proposés, dans une logique d'amélioration continue et d'évolution en fonction des besoins.

UN COMITÉ DE DIRECTION

avec les quatre directions de département

Elles et ils sont à l'écoute des parties prenantes pour élaborer, communiquer et piloter (la mise en œuvre de) la stratégie.

Le comité de direction se réunit toutes les deux semaines et suit des formations ou des séminaires régulièrement afin de progresser. Dernièrement, il a bénéficié d'un coaching de groupe avec Michèle Canellas, Certifiée PCC par ICF (International Coaching Federation).

PLUS DE 200 ACTIONNAIRES

réuni-es aux sein du capital d'ETIC S.A.S.

Lors des Assemblées Générales, elles et ils statuent sur les comptes, autorisent les mouvements de capitaux, les modifications de statuts et nomment les membres du comité de surveillance.

UN COMITÉ DE SURVEILLANCE

avec quatre administrateur-rices dont deux indépendant-es

Elles et ils représentent les intérêts des parties prenantes et surveillent la mise en œuvre de la stratégie par le comité de direction.

LA CRÉATION D'UN COSSSE AU SEIN D'ETIC

Le Comité d'Orientation Stratégique, Social, Sociétal et Environnemental (COSSSE) est un organe consultatif qui a pour mission de conseiller les entreprises sur les enjeux stratégiques, sociaux, sociétaux et environnementaux.

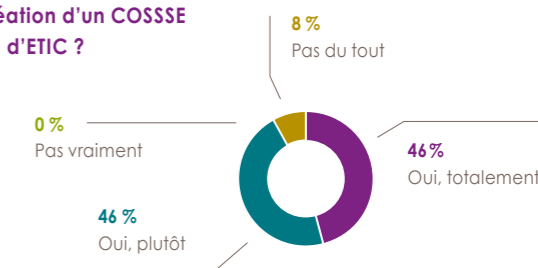
Cet organe de gouvernance est assez peu fréquent aujourd'hui, mais il se répand de plus en plus au sein des organisations qui souhaitent s'assurer que la raison d'être de la structure et que sa performance extra-financière gardent le bon cap.

La présidence d'ETIC a souhaité travailler avec le CSE sur la constitution d'un COSSSE qui répondra à ces enjeux. Le COSSSE ETIC que nous envisageons serait composé des membres du comité de surveillance, des membres du CSE, de quelques représentant-es d'actionnaires, de quelques salarié-es (non-membres du CSE) et, enfin, de la présidence. Lors de séances qui se tiendraient au moins une fois par an, des membres du comité de direction présenteraient les orientations stratégiques de la société et sa performance triple bilan. Le COSSSE permettrait d'apporter une richesse et une diversité d'idées au comité de direction. Il serait un outil de prise de recul et de partage d'informations afin que toutes les parties prenantes de l'entreprise restent alignées sur

la vision, la mission et l'ADN d'ETIC. De plus, le procès-verbal de ce comité serait partagé avec les actionnaires lors de l'Assemblée Générale pour que les avis de ses membres soient considérés lorsque les actionnaires votent les résolutions des AG annuelles.

Afin d'avoir l'avis des salarié-es, nous les avons interrogé-es sur la question à travers le questionnaire de satisfaction annuel qui a été envoyé en décembre 2022 et a généré un taux de réponse de 100 %. Nous sommes ravi-es de constater que 92 % des salarié-es d'ETIC sont favorables à la création d'un COSSSE au sein de notre structure et espérons donc que l'issue du vote en AG sera favorable.

Êtes-vous favorable à la création d'un COSSSE au sein d'ETIC ?



FOCUS SUR ETHICAL PROPERTY

Ethical Property est la grande sœur d'ETIC au Royaume-Uni.

Créée en 1998, Ethical Property a connu un développement régulier, avec un réseau croissant de tiers-lieux à travers le Royaume-Uni, y compris des villes telles que Londres, Oxford, Edimbourg et Bristol. Ces espaces partagés combinent des bureaux, des salles de réunion et d'événements ainsi que des commerces.

Avec un ensemble de valeurs fortes, telles que l'égalité et la justice, l'écologie, la responsabilité, l'apprentissage, la collaboration et le partenariat, l'entreprise est passée de quelques personnes ayant une vision, à une famille de trois entreprises situées dans trois pays différents, dont ETIC - Foncièrement Responsable en France.

La famille Ethical Property compte aujourd'hui 31 tiers-lieux dans 22 villes, avec plus de 65 000 m² d'espaces professionnels dédiés aux organisations de l'ESS.



Satisfaction des actionnaires (note sur 4)		
Satisfaction liée au bon rapport sur investissement social, environnemental et financier	3,7	3,4
Qualité et pertinence des indicateurs	3,9	3,8
Exhaustivité des indicateurs	3,9	3,9
Transparence sur les sources des données et les méthodes de calcul des indicateurs	3,9	3,9
Satisfaction globale	3,9/4	3,8/4

Les données de satisfaction des actionnaires sont issues du questionnaire annuel qui a été envoyé de septembre à octobre 2022 et qui a généré un taux de réponse de 71 %.

Nombre d'actionnaires	2021	2022
Nombre total d'actionnaires	258	224
Nombre de personnes physiques	235	207

Profil des actionnaires ETIC		
Business Angel	11 %	10 %
Autre	27 %	32 %
Proche d'un·e salarié·e d'ETIC	5 %	2 %
Salarié·e ou administrateur·rice	7 %	2 %
Partenaire	2 %	4 %
Résident·e	0 %	1 %
A connu ETIC via LITA.co	48 %	49 %

Part détenue dans ETIC		
Moins de 5k €	65 %	69 %
5k € à 15k €	17 %	19 %
15k € à 45k €	10 %	6 %
45k € à 135k €	2 %	3 %
135k € à 400k €	1 %	0 %
400k € à 1M €	1 %	3 %
Plus d'1M €	4 %	0 %

Répartition du capital		
Personnes morales hors fonds d'épargne salariale	50 %	62 %
Fonds d'épargne salariale	32 %	22 %
Personnes physiques (dont salarié·es)	18 %	16 %
Nombre de salarié·es ayant des parts dans l'entreprise	7 (29 %)	5 (20 %)

Autres indicateurs de gouvernance		
Niveau d'implication dans la stratégie d'ETIC	83 %	75 %
Nb de réunions du CSE par an	6	8
Nb de réunion du comité de surveillance	5	4
% de salarié·es à temps plein qui se sont vu·es octroyer un dispositif d'actionariat	100 %	100 %
% des dirigeant·es ayant eu une rémunération variable en fonction des résultats sur des critères ESG / extra-financiers	100 %	100 %
% des bénéfices réinjectés dans l'entreprise	100 %	100 %



TÉMOIGNAGE

Bérangère Bouvier, Administrative d'ETIC

« Depuis plus de 20 ans, j'apporte ma contribution à la fabrique d'une ville plus durable, plus accueillante et plus harmonieuse. Ingénieure de formation, j'ai démarré par six années passionnantes dans la rénovation chez Bouygues Bâtiment à Paris.

J'ai ensuite souhaité découvrir le métier de Maîtrise d'Ouvrage, métier que je n'ai pas quitté depuis. Chez Bouygues Immobilier, j'exerce le métier de Promotrice avec une passion renouvelée à chaque projet et fonction occupée. Mon rôle est d'assurer la performance globale et durable des quatre agences de la région AURA en matière de qualité, de satisfaction clients et collaborateurs, de réduction d'empreinte carbone, de respect de la biodiversité et de rentabilité.

Au cœur de toutes les transformations, mutations et défis contemporains : sociétaux, sociaux, environnementaux, économiques, le ou la Promoteur·rice joue un rôle déterminant pour prendre en compte les nouvelles attentes et besoins, les usages et sujets de mobilité, concertation, biodiversité, santé, réemploi, solidarité, décarbonation... dès la conception des projets.

C'est au contact de l'écosystème lyonnais d'innovation sociale que j'ai rencontré ETIC et visité HÉVÉA. En 2020, quand ETIC a cherché de nouveaux administrateurs et nouvelles administratrices, séduite par son produit, son approche (triple bilan, gouvernance...), ses ambitions de développement, ses valeurs et ses femmes et ses hommes, j'ai eu envie de m'impliquer, d'apporter mes compétences et mon regard pour contribuer à l'accélération du développement d'ETIC. J'ai été nommée au Conseil de Surveillance en juin 2021.

focus NOUVEAU CSE

Le Comité Social et Économique (CSE) est une instance essentielle pour une entreprise. Il permet de défendre les intérêts des salarié·es et de contribuer à l'amélioration des conditions de travail. Les élu·es du CSE sont les garant·es du dialogue social de l'entreprise grâce à une communication régulière avec la direction et les salarié·es.

Un CSE est en place chez ETIC depuis 2019, mais le titulaire ayant quitté l'entreprise, l'année 2022 a été marquée par une réélection des déléguées du personnel. Formées dès le mois de mai 2022, les élu·es du CSE ont remis en place une routine de réunions, d'une part avec l'employeuse (comme prévu par la loi) et, d'autre part, avec les salarié·es (hors comité de direction) lors d'un temps informel prévu chaque mois.

Ces différents échanges ont d'ores et déjà permis de travailler des sujets comme la charte de déconnexion, la charte de télétravail, l'organisation des bureaux et les besoins en matériel ou encore les questionnements liés à l'inflation et à l'augmentation des salaires. D'autres chantiers sont en cours comme les réflexions sur la création du Comité d'Orientation Stratégique, Social, Sociétal et Environnemental (COSSSE), ou encore la création d'un plan d'actions gratuites pour les salarié·es.

« Je suis ravie d'avoir pu intégrer le CSE en 2022. Bien que cela prenne du temps sur des agendas déjà bien chargés, cela nous permet de remonter les préoccupations des salarié·es et de faire en sorte d'améliorer leurs conditions de travail. La formation ainsi que les échanges avec chacun·e et la direction sont très enrichissants et me permettent de participer toujours plus à la vie de l'entreprise et de tendre vers une communication optimale pour garder une équipe sereine et confiante. »

Chloé Myotte, Titulaire du CSE d'ETIC



performance
ENVIRONNEMENTALE

—
28
tonnes de CO₂ évitées
grâce au fonctionnement
des bâtiments

553
tonnes de CO₂
évitées en 2022

0 %
de déplacements
en avion (depuis 2010)

performance
SOCIALE

—
1 303
emplois créés
par nos
bénéficiaires
depuis 2010

170
structures
hébergées

3,4
l'écart des salaires
chez ETIC

performance
FINANCIÈRE

—
1,7 €
la valeur
de l'action
ETIC

1,6M €
de fonds levés
sous forme
d'actions,
obligations
et prêts

37 %
l'endettement
du groupe
ETIC

performance
GOUVERNANCE

—
88/100
Notre score sur
Gen'ethic

83/100
Notre note
sur Impact
Score

50 %
de femmes
au comité
de surveillance