

Rapport annuel 2024

étic
FONCIÈREMENT
RESPONSABLE

2

Qui est ETIC ?

Retour sur les grands moments qui ont marqué l'année, nos tiers-lieux ouverts et à venir, nos ambitions.

10

Performance sociale

Analyse des impacts sociaux, de la satisfaction de nos parties prenantes, ainsi que des emplois générés par ETIC et ses bénéficiaires.

18

Performance environnementale

Focus sur les dernières innovations environnementales de nos tiers-lieux, nos engagements et les émissions de CO₂ évitées.

26

Performance financière

Le contexte et la performance économique d'ETIC, la levée de fonds et la situation des tiers-lieux face à la crise de l'immobilier.

30

Gouvernance

Présentation de l'équipe ETIC et de son écosystème, satisfaction de nos actionnaires et retour sur les 10 ans de la loi ESS.



Édito

“

L'année écoulée a marqué une étape majeure dans l'histoire d'ETIC. Le plan de transformation engagé en 2023 a porté ses fruits. Notre modèle s'est structuré, notre impact s'est amplifié, et de nouveaux lieux ont vu le jour, porteurs des valeurs qui nous animent depuis l'origine.

Le contexte a pourtant été exigeant, voire hostile : raréfaction et renchérissement des financements, importants délais de décision et de paiement de certaines subventions, difficultés rencontrées par quelques locataires fragilisés. Autant d'obstacles qui ont nécessité rigueur, solidarité et une forte mobilisation collective pour maintenir le cap. J'adresse ici un remerciement sincère à l'ensemble de l'équipe salariée et au comité de surveillance, pour leur engagement, leur professionnalisme et leur soutien dans cette phase exigeante.

Malgré ces vents contraires, ETIC continue d'innover, de construire, d'ouvrir des lieux ambitieux qui trouvent leur public et répondent à un besoin croissant d'espaces de travail et de formation durables.

Ce rapport témoigne des avancées réalisées, des défis rencontrés et de l'énergie que nous mettons à construire, avec nos parties prenantes, une autre manière de faire société.

”

Cécile Galoselva,
Fondatrice et Présidente d'ETIC

Ce rapport annuel a été imprimé par l'imprimerie du bâtiment, un imprimeur de la métropole de Lyon, sur un papier Cocoon Silk, certifié FSC, recyclé et fibres blanchies sans chlore. Il a été imprimé à 400 exemplaires, de justes quantités pour éviter le gaspillage. Une version numérique a été réalisée pour rendre ce rapport aussi accessible que possible.

Photographie de couverture : façade du tiers-lieu WIKIVILLAGE à Paris 20^e ©Nicolas Grosmond

Introduction

Chaque année, la publication de notre rapport annuel constitue un moment fort, à la fois rigoureux et fédérateur.

Ce 14^e rapport illustre :

> une démarche d'introspection collective, qui met en lumière nos avancées, nos axes d'amélioration et nos erreurs, dans un esprit d'exigence, de transparence et d'honnêteté ;

> une source d'inspiration pour poursuivre notre engagement vers l'excellence du triple bilan – social, environnemental et économique – guidée par les **QUINTESENTIELLES** ;

> une trace fidèle de l'histoire que nous construisons, année après année, avec l'ensemble de nos parties prenantes : salarié-es, résident-es, actionnaires, fournisseur-euses, citoyen-nes et institutions.

Nous espérons que cette lecture vous apportera des éclairages, suscitera votre curiosité et vous donnera l'envie de cheminer à nos côtés.

Bonne lecture.

L'équipe d'ETIC - Foncièrement Responsable

Depuis 2010, nous faisons le choix d'une écriture inclusive, en cohérence avec nos valeurs d'équité et d'égalité. Parce que les mots participent à façonner le réel, nous continuerons à les choisir avec soin et engagement.



Chloé Myotte,
Responsable marketing

Sommaire

2

Qui est ETIC ?

- 3 Notre raison d'être
- 4 Nos tiers-lieux responsables
- 6 Retour sur l'année 2024

10

Performance sociale

- 11 Nos résident-es
- 16 Notre équipe
- 16 Notre impact social

18

Performance environnementale

- 19 Notre bilan des consommations énergétiques
- 20 Nos bonnes pratiques et écogestes
- 24 Notre bilan des émissions de CO₂

26

Performance financière

- 27 Notre bilan économique 2024
- 28 Notre dernière levée de fonds
- 28 Les tiers-lieux face à la crise de l'immobilier

30

Gouvernance

- 31 L'organisation interne
- 32 Notre implication dans la loi ESS
- 33 Nos indicateurs de gouvernance

Qui est ETIC Foncièrement Responsable ?

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

10 tiers-lieux
en France
accueillant 176 organisations
de façon permanente

23 815
m² de surface utile
de bureaux, salles de
formation et commerces

27 salarié·es
réparti·es entre Lille, Lyon,
Castres et Paris

671 tonnes
de CO₂
évités
en 2024

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

Tiers-lieu LES HALLES DE LA MARTINIÈRE à Lyon ©Chez Marti

Des tiers-lieux plus responsables, un immobilier plus durable, une finance plus solidaire.

Créée en 2010, ETIC – Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale – conçoit, transforme et gère des bâtiments écologiques dédiés aux organisations à impact social et environnemental.

Nos lieux de travail et de formation sont développés et exploités selon les principes du développement durable.

Nous proposons à la location des bureaux, commerces, espaces de santé, salles de réunion, ateliers et salles de formation modulables, à destination d'organisations de toutes tailles et statuts, unies par des valeurs communes : justice sociale, équité et respect du vivant.

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

1 Les organisations qui mènent un travail de fond pour une société plus juste et équitable et/ou pour protéger l'environnement sont souvent freinées par des espaces de travail inappropriés (locaux mal situés et agencés, taille inadéquate, coûts élevés et/ou ne reflétant pas leurs valeurs).

>> Nous permettons à ces organisations de travailler dans de bonnes conditions, au sein d'un écosystème cohérent qui contribue à leur développement et à 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 et influençons la filière pour qu'elle améliore son impact et soutenons les structures allant dans ce sens.

3 Les produits d'investissement rentables et citoyens, à l'impact positif sur la société, restent peu nombreux malgré un intérêt croissant de la part des investisseurs institutionnels et particuliers.

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

ETIC aujourd'hui, ce sont près de 200 organisations engagées qui travaillent dans 24 000 m² de bureaux, salles de formation, ateliers et commerces, répartis dans 10 lieux éco-conçus et gérés de manière durable.

J'ai eu la chance de voir grandir et se développer une entreprise constante dans ses valeurs et qui a su répondre aux besoins des acteur·rices de l'ESS en évoluant dans un monde immobilier souvent très normé. Innover tout en restant dans le low tech, défendre la frugalité, depuis la conception jusqu'à la maintenance, depuis le montage des projets jusqu'à l'exploitation, est une vraie fierté.



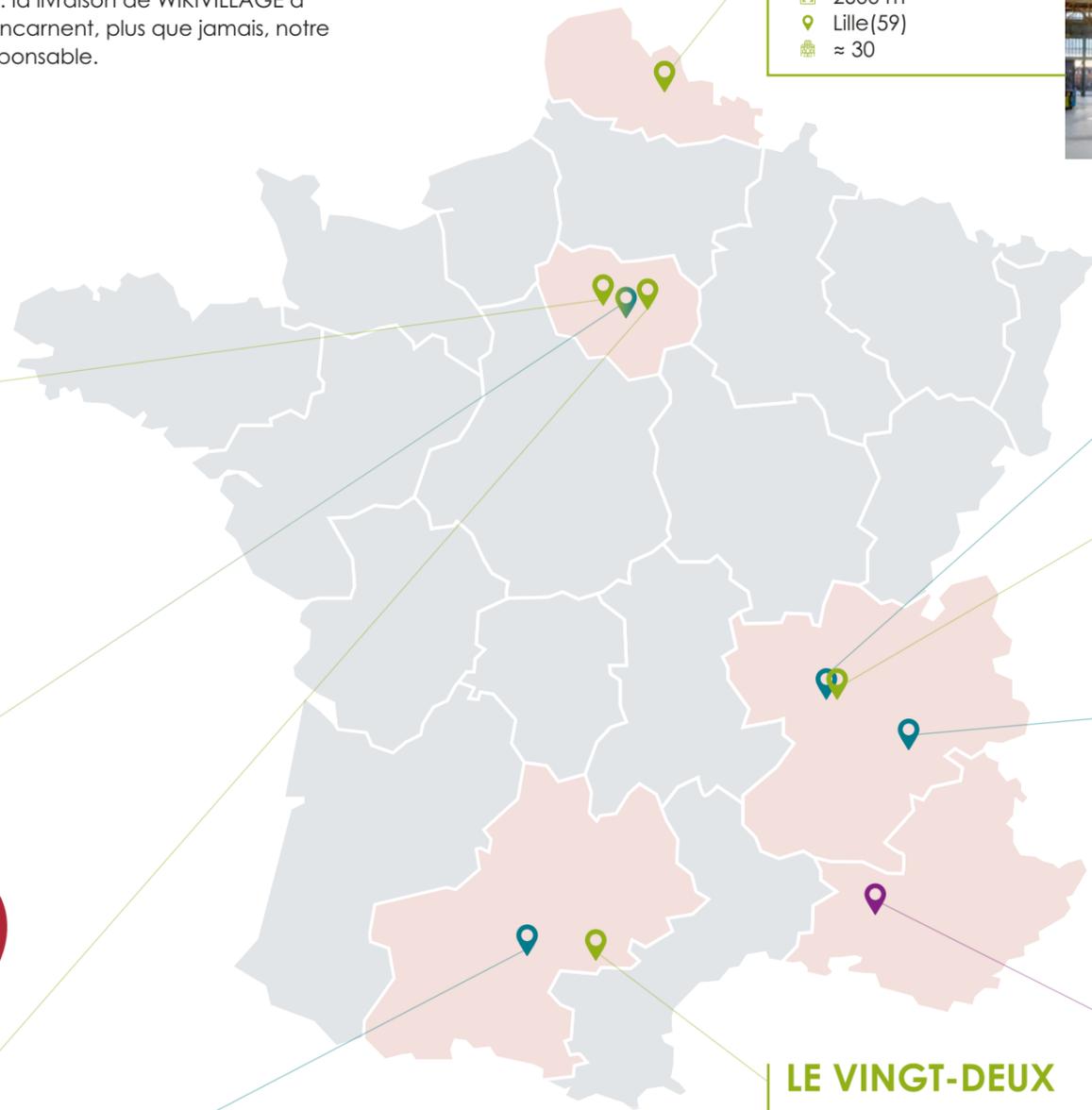
Fabien Besson, Directeur
du développement
immobilier

Nos tiers-lieux responsables

Depuis plus de 14 ans, ETIC développe des tiers-lieux professionnels dédiés aux organisations engagées, beaucoup étant issues de l'Économie Sociale et Solidaire.

En 2024, deux nouvelles étapes importantes ont été franchies : la livraison de WIKIVILLAGE à Paris 20^e et de LA LOCO à Lille. Ces deux nouveaux tiers-lieux incarnent, plus que jamais, notre engagement écologique et social pour un immobilier plus responsable.

-  Nos cités ETIC
-  Nos tiers-lieux « labellisés »
-  Nos tiers-lieux en cours d'ouverture



LE CHÂTEAU

Un monument historique qui propose des bureaux, des cuisines partagées, des salles événementielles et un espace restauration.

-  2017
-  2100 m²
-  Nanterre (92)
-  ≈ 20



WIKIVILLAGE

Un village vertical dédié à l'innovation sociale et environnementale avec des espaces de bureaux, de commerces et événementiels, des salles de réunion, des ateliers, etc.

-  2024
-  7500 m²
-  Paris 20^e (75)
-  ≈ 50



MUNDO-M

Un lieu hébergeant dans ses espaces de bureaux, des organisations du secteur associatif et de l'ESS qui œuvrent autour des thématiques sociales, culturelles et environnementales.

-  2015
-  1920 m²
-  Montreuil (93)
-  ≈ 40



LE FIL

Un lieu chargé d'histoire qui s'inscrit au cœur d'un quartier prioritaire. Il abrite diverses structures jouant un rôle essentiel dans la dynamisation du territoire.

-  2023
-  2300 m²
-  Toulouse (31)
-  ≈ 20



LA LOCO

Un lieu multiforme et multifonctionnel, proposant des bureaux privatifs, un espace de coworking, des salles de formation, un grand espace événementiel et des commerces, au cœur d'un écoquartier.

-  2024
-  2600 m²
-  Lille (59)
-  ≈ 30



LES HALLES DE LA MARTINIÈRE

Une épicerie et un food court dédiés à la transition alimentaire avec des restaurants qui promeuvent une alimentation plus durable.

-  2017
-  500 m²
-  Lyon 1^{er} (69)
-  3



HÉVÉA

Un lieu totem de l'Économie Sociale et Solidaire à Lyon, réunissant des espaces de travail et de formation, une école, ainsi qu'un restaurant responsable.

-  2017
-  1930 m²
-  Lyon 7^e (69)
-  ≈ 30



LA COOP

Un espace hybride ouvert sur la ville qui propose des bureaux privatifs, un restaurant ainsi qu'un plateau d'innovation où viennent travailler et coopérer des structures engagées.

-  2019
-  1100 m²
-  Grenoble (38)
-  4



LE VINGT-DEUX

Ancienne usine aujourd'hui animée par un restaurant engagé et des structures qui se rassemblent sur la thématique de l'économie locale et durable.

-  2016
-  1970 m²
-  Castres (81)
-  ≈ 20



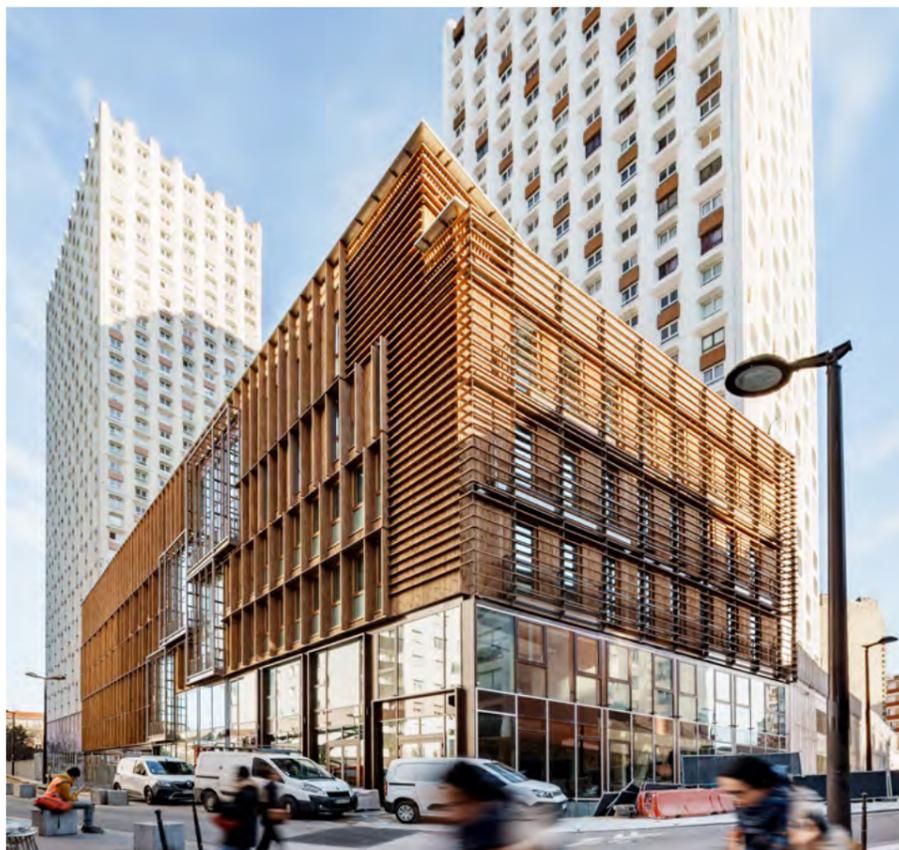
LA VILLA CRÉATIVE

Des espaces de travail et d'enseignement qui favorisent l'émergence de projets dans les domaines des industries créatives et culturelles.

-  2023
-  350 m²
-  Avignon (84)
-  1
-  2025
-  2900 m²
-  Avignon (84)
-  ≈ 10



Retour sur l'année 2024



Façade du tiers-lieu WIKIVILLAGE à Paris 20^e ©Nicolas Grosmond

MARS 2024

LIVRAISON DE WIKIVILLAGE

Le tiers-lieu WIKIVILLAGE, situé au 8 rue de Srebrenica à Paris 20^e, a ouvert ses portes en mars 2024.

D'une surface de 7 500 m², ce bâtiment à haute performance environnementale accueille ses premier-ères résident-es et propose des espaces adaptés aux organisations à impact.

Conçu comme un village urbain, WIKIVILLAGE comprend des bureaux partagés, un espace de fabrication, un restaurant, un centre de santé ainsi que des espaces événementiels et commerciaux, contribuant au dynamisme du quartier Saint-Blaise.

En savoir + <https://etic.co/location-bureau-coworking-ess/wikivillage-paris/>



Façade du tiers-lieu WIKIVILLAGE à Paris 20^e ©Nicolas Grosmond



Séminaire d'équipe ©ETIC

JUILLET 2024

SÉMINAIRE D'ENTREPRISE

En juillet dernier, l'équipe d'ETIC s'est réunie dans un petit village de l'Ain pour un séminaire de trois jours. Ce fut l'occasion idéale pour rencontrer les nouvelles recrues fraîchement arrivées et renforcer les liens entre les équipes réparties en Île-de-France, Lyon, Castres et Lille.

Au programme : des échanges passionnants sur des sujets d'actualité comme l'intelligence artificielle et la méthode et l'art du pitch. Et pour clôturer le tout, un escape game pour stimuler la collaboration et les neurones juste avant les vacances !

JUILLET 2024

LIVRAISON DE LA LOCO

Après 4400 heures d'insertion et de nombreuses péripéties, LA LOCO, notre tiers-lieu de 2400 m², a ouvert ses portes en juillet 2024. Ce projet, porté par ETIC et ses partenaires, s'inscrit dans l'écoquartier durable de Fives et propose des espaces de travail pour les structures engagées.

Fruit d'une longue collaboration entre ETIC, Co-porteurs et les institutions locales, LA LOCO incarne l'immobilier durable et l'innovation sociale, offrant un lieu unique pour le développement d'activités et la création de partenariats.

En savoir + <https://etic.co/location-bureau-coworking-ess/loco-lille/>



Façade du tiers-lieu LA LOCO (à gauche de l'image) ©Claire W.



LA LOCO (à droite de l'image), construite sous les halles de l'ancienne usine Fives Cail Babcock ©Claire W.



Fête de fin de chantier de LA LOCO à Lille ©Claire W.

Retour sur l'année 2024 (suite)

OCTOBRE 2024

PROMOTION 7 DE L'ACCÉLÉRATEUR ESS

En octobre, ETIC a rejoint la promotion 7 de l'Accélérateur ESS, un programme de 24 mois porté par la Région Île-de-France et HEC Paris.

Le programme inclut du mentorat par des expert-es HEC, ainsi que la possibilité de travailler avec des étudiant-es d'HEC Paris sur des missions de conseil. Il offre aussi des formations immersives sur des thématiques essentielles et facilite la mise en réseau avec d'autres acteurs et actrices de l'ESS.

Une belle opportunité pour accélérer notre impact et renforcer nos collaborations !



Promotion 7 - Accélérateur ESS ©HEC Paris



Camille, Louise et Adrien à la Kermesse de l'Immobilier Social et Solidaire ©Tales of rave

NOVEMBRE 2024

ON A FÊTÉ LE MOIS DE L'ESS !

En novembre, ETIC a célébré le mois de l'Économie Sociale et Solidaire avec plusieurs événements marquants.

Nous avons organisé une table ronde sur la spéculation immobilière, un sujet crucial pour l'immobilier solidaire, en lien avec nos engagements.

HÉVÉA, notre tiers-lieu lyonnais, a aussi accueilli la première étape de l'ESUS Tour du MOUVÉSS avec une table ronde sur les exigences et contraintes des différents types de financeur-euses engagées.

Enfin, ETIC a participé à la kermesse de l'immobilier social et solidaire qui a rassemblé des dizaines d'acteur-rices engagés dans la transformation du paysage immobilier solidaire en France pour échanger sur les solutions d'immobilier responsables.

DÉCEMBRE 2024

INAUGURATION DE WIKIVILLAGE

Le 12 décembre 2024, ETIC a célébré l'inauguration de WIKIVILLAGE, un moment clé pour ce projet ambitieux, autant par son impact environnemental que social.

La journée a été marquée par des discours, trois tables rondes passionnantes sur des sujets comme l'ESS et la place des femmes dans l'immobilier et l'immobilier durable, ainsi que des visites guidées et un cocktail convivial.

Une belle célébration d'un projet d'envergure qui incarne notre vision d'un immobilier responsable.



Inauguration de WIKIVILLAGE à Paris 20° ©Florent Chagnon



Performance sociale

176 organisations à impact hébergées dans nos tiers-lieux

2,8/4 la satisfaction des résident·es

5,6 salarié·es la taille moyenne de nos structures résidentes

1606 emplois directs et indirects créés en 14 ans par ETIC et ses bénéficiaires

82 % des salarié·es se disent satisfait·es ou très satisfait·es de travailler chez ETIC

100 % des salarié·es adhèrent à la vision, la mission et les principes défendus par ETIC

Terrasse du tiers-lieu MUNDO-M à Montreuil ©ETIC

Un écosystème riche de synergies

Chaque espace ETIC possède une identité singulière, nourrie par ses résident·es partageant les mêmes espaces de travail et de formation. La surface utile de nos tiers-lieux représente environ 24 000 m² en 2025, incluant 1708 postes de travail, 37 salles de réunion et événementielles, 3 établissements scolaires ou de formation professionnelle et 11 espaces commerciaux, comprenant 7 espaces restauration, une épicerie, des cuisines partagées, une brasserie, et une crêperie. Avec plus de 170 structures résidentes à travers la France, nous tissons ensemble des écosystèmes propices à l'essor d'un monde plus respectueux de l'humain et de son environnement.

Nombre de résident·es au 31/12	2023	2024
Nombre total de structures résidentes	173	176
Nombre de structures résidentes hors domiciliation	124	136
Satisfaction des résident·es (note sur 4)		
Rapport qualité/prix	2,7	2,7
Qualité de l'espace	2,9	2,8
Qualité des services	2,8	3,0
Ambiance et synergie	2,6	2,5
Satisfaction globale	2,8	2,8
Taux de réponse au questionnaire	85 %	60 %

FOCUS SUR

LA SATISFACTION DE NOS RÉSIDENT·ES

À la suite de l'analyse du questionnaire transmis au 1^{er} trimestre 2025 aux dirigeant·es des organisations résidentes, complétée par plusieurs entretiens individuels, **nous constatons une satisfaction globale stable, avec des contrastes selon les sites.**

Les retours sont particulièrement positifs pour le VINGT-DEUX et HÉVÉA, où la qualité des espaces, des services et de l'ambiance est largement saluée. Nous nous réjouissons également des progrès observés à MUNDO-M, fruit des efforts engagés pour résoudre les problèmes techniques et renforcer la dynamique collective.

À l'inverse, la satisfaction a diminué au CHÂTEAU, notamment en raison d'attentes parfois divergentes entre différentes catégories de résident·es. Des difficultés opérationnelles propres au site ont également pesé sur le quotidien, malgré des actions correctives dont les effets sont restés partiels.

En 2025, nos priorités restent inchangées : améliorer la qualité des services essentiels, avec une attention particulière portée à l'animation des lieux, afin de garantir des environnements de travail stimulants et favorables au développement de chacun·e.

Chez ETIC, le partage et la mutualisation des connaissances sont essentiels. En 2024, les résident·es d'HÉVÉA ont échangé entre pairs sur des sujets comme les relations presse ou l'innovation sociale. Mais ici, le partage va au-delà du travail : on apprend aussi à réparer un vélo ou à bouturer des plantes !

En tant que Responsable de site, mon rôle est d'animer cette dynamique, d'écouter les résident·es et de faire du site un lieu de travail et de vie à leur image. Mon objectif ? Créer une identité commune et favoriser les échanges au sein de la cité.



Chloé Brin, Responsable des tiers-lieux AURA



Temps festif à LA LOCO à Lille ©Claire W.

ZOOM SUR

actionaid
pour des peuples solidaires



ACTIONAID FRANCE

RÉSIDENT DE WIKIVILLAGE

ActionAid France est une association de solidarité internationale créée pour permettre à chacun·e d'être acteur·rice de la construction d'un monde où les droits fondamentaux sont universellement respectés. Reconnue d'utilité publique, elle est affiliée depuis 2009 à la fédération internationale ActionAid.

Depuis sa création en 1984 sous le nom de Peuples Solidaires, notre association a fait sienne la Déclaration universelle des Droits de l'Homme, selon laquelle « tous les êtres humains naissent libres et égaux en dignité et en droits. Ils sont doués de raison et de conscience et doivent agir les uns envers les autres dans un esprit de fraternité ». Nos membres sont des associations et des personnes engagées à titre individuel.

Grâce à la mobilisation de nos militant·es, nous faisons pression sur les gouvernements et les entreprises pour le respect des droits économiques, sociaux et culturels. Nous misons sur la solidarité internationale pour construire un monde plus juste, en agissant aux côtés — et non à la place — des femmes et des hommes qui se mobilisent pour le respect de leurs droits fondamentaux.

ActionAid connaît ETIC depuis longtemps, et lorsque nous avons appris l'ouverture de WIKIVILLAGE, nous avons souhaité rejoindre ce projet. D'une part, parce que cela ouvre la possibilité de travailler avec des associations et des entreprises de l'ESS présentes dans le bâtiment et partageant nos valeurs. D'autre part, parce qu'ETIC défend des valeurs qui nous sont chères, notamment sur les questions écologiques, tant dans la construction que dans la gestion des lieux.

En savoir + <https://socialchange.fr/repertoire/structure/actionaid-france-peuples-solidaires/>

La diversité au sein de nos tiers-lieux

Les structures résidentes des tiers-lieux ETIC sont différentes par leur taille, mais ont toute l'envie d'œuvrer pour une société plus juste et plus durable.

Elles partagent au quotidien des espaces de travail, mais aussi et surtout des valeurs et des engagements.

Forme juridique*	2023	2024
Association loi 1901	46 %	42 %
Fondation	1 %	2 %
Micro-entreprise, EIRL	10 %	10 %
SA ou SAS	19 %	18 %
SA ou SAS avec l'agrément ESUS	6 %	7 %
SARL ou EURL	2 %	4 %
SCIC	3 %	3 %
SCIC avec l'agrément ESUS	-	0 %
Scop, mutuelle	4 %	6 %
Autres	9 %	9 %

* Données issues de la SCP avec un taux de remplissage de 76 %

Taille en nombre de salarié·es et stagiaires	2023	2024
Moins de 3	45 %	40 %
3 à 6	37 %	38 %
7 à 14	14 %	16 %
15 à 24	2 %	4 %
25 ou plus	2 %	2 %

Taille en chiffre d'affaires	2023	2024
< 50k €	15 %	0 %
50k € à 149k €	24 %	12 %
150k € à 499k €	23 %	26 %
500k € à 1,4M €	22 %	33 %
1,5M € à 5M €	11 %	19 %
> 5M €	5 %	10 %

Âge (nombre d'exercices sociaux)	2023	2024
Moins de 2 ans	6 %	8 %
3 à 5 ans	12 %	10 %
Plus de 5 ans	82 %	82 %

Écart des salaires	2023	2024
Le plus petit	0	0
La moyenne	1,6	1,9
Le plus grand	5	6

Les données du tableau (hors forme juridique) sont issues du questionnaire annuel qui a été envoyé aux dirigeant·es de nos organisations résidentes au T1 2025, et a généré un taux de réponse de 60 %.

Des résident·es engagé·es pour un futur durable

Des structures résidentes engagées, qui innovent et construisent les modèles durables de demain !

La communauté ETIC, c'est plus de 1 000 personnes dans toute la France qui font vivre, par leur travail, de fortes valeurs sociales et/ou environnementales, au sein d'associations, d'ONG, de coopératives et autres entreprises engagées.

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



Halle de LA LOCO - Chaud bouillon ©Claire W.

ZOOM SUR



inspiration

INSPIRIENCE

RÉSIDENT DE WIKIVILLAGE

La mission d'Inspirience est d'accompagner les entreprises et les organisations dans leurs événements responsables et leurs démarches de conduite du changement, de collaborer avec les acteurs et actrices de l'Économie Sociale et Solidaire, et de créer des événements désirables, responsables et porteurs de sens.

Au-delà de notre métier et de nos savoir-faire, ce sont des valeurs communes d'inclusion, de respect de l'environnement et de bienveillance qui rassemblent tous les membres de l'équipe. En tant que collaborateurs au sein d'une Entreprise Adaptée, nous sommes également unis autour d'un projet entrepreneurial d'inclusion sociale et d'une mission : ouvrir les métiers de la communication événementielle à toutes les personnes en situation de handicap et éloignées de l'emploi.

Inspirience a choisi de s'installer à WIKIVILLAGE, car ce lieu éco-responsable accueille des structures qui, comme la nôtre, sont investies dans l'Économie Sociale et Solidaire. C'était donc une évidence pour nous, en tant qu'Entreprise Adaptée.

Et pour l'anecdote, il y a dix ans, nous avons intégré le Beetop, le deuxième lieu ouvert par ETIC en Île-de-France.

En savoir + <https://socialchange.fr/repertoire/structure/inspirience/>



ZOOM SUR



LA CONCIERGERIE SOLIDAIRE

RÉSIDENTE D'HÉVÉA

La Conciergerie Solidaire est une Entreprise d'Insertion labellisée Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale, présente dans 14 départements en France.

Notre mission : recruter, former et accompagner des personnes dites « éloignées de l'emploi » n'ayant pas travaillé depuis au moins deux années dans le but qu'elles retrouvent un emploi ou démarrent une formation à la fin de leur parcours chez nous.

Pour assurer cette mission, La Conciergerie Solidaire est spécialisée dans les services aux usagers et aux bâtiments avec la mise en place de prestations de conciergerie, d'accueil, d'animation et de gestion de site. Nous intervenons en entreprises, dans les tiers-lieux, les résidences seniors / étudiantes, ou encore dans les quartiers.

Chaque semaine, nos équipes en insertion interviennent sur plus de 100 sites pour proposer et mettre en place des services premium et solidaires qui participent au bien-être et à la qualité de vie au travail. En 2024, nous avons employé plus de 70 personnes en insertion, obtenu un taux de sorties positives de 64 % (personnes ayant décroché un CDD de +6 mois, un CDI ou démarré une formation), et apporté plus de 600 k€ de chiffre d'affaires à des structures de l'Économie Sociale et Solidaire.



La Conciergerie Solidaire est locataire chez ETIC depuis 2017 à Lyon et depuis 2023 à Toulouse. Pour les prestations externalisées, nous travaillons principalement avec d'autres structures de l'ESS, c'est donc tout naturellement que notre choix s'est porté sur ETIC pour localiser nos bureaux et faciliter ainsi l'interconnaissance. Aujourd'hui, nous apprécions le dynamisme et l'ambiance quotidienne au sein des bureaux partagés, ainsi que les différents événements organisés.

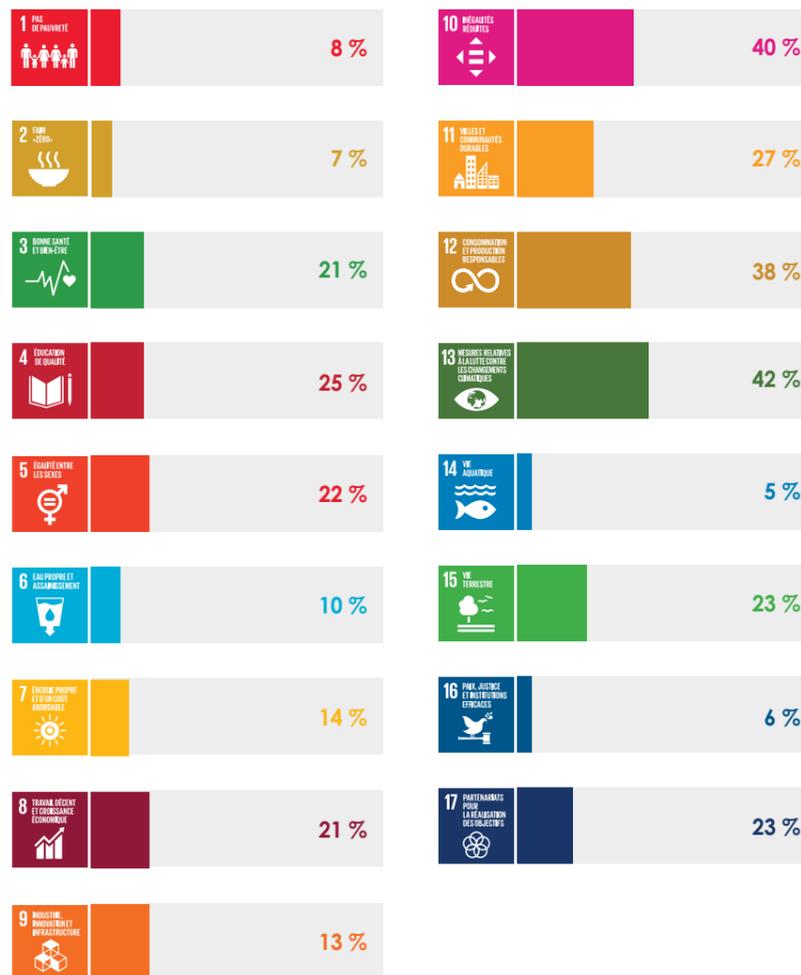
En savoir + <https://socialchange.fr/repertoire/structure/la-conciergerie-solidaire-69/>

L'impact de nos résident·es à travers leurs champs d'actions

Un écosystème qui contribue aux Objectifs de Développement Durable.

Les Objectifs de Développement Durable (ODD), également nommés Objectifs mondiaux, sont un appel mondial à agir. L'Organisation des Nations Unies décline sa stratégie pour éradiquer la pauvreté, protéger la planète et garantir la prospérité pour toutes et tous au travers de ces objectifs et des cibles à atteindre à l'horizon 2030 pour chacun d'eux.

Voici, pour chaque ODD, le pourcentage* de nos structures résidentes qui y contribuent :



Des structures résidentes aux secteurs d'activités variés

La communauté ETIC se compose de profils divers, et c'est ce qui fait sa force. Chacun·e de nos résident·es œuvre à travers ses champs d'action spécifiques.

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

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

Secteur d'activité principal	2023	2024
Accompagnement à l'entrepreneuriat / Insertion par l'activité économique	3 %	4 %
Alimentation / Agriculture durable	13 %	17 %
Développement des économies locales	1 %	1 %
Développement Durable / RSE	3 %	6 %
Développement et aménagement des territoires	1 %	1 %
Education / Formation	8 %	14 %
Environnement / Énergie / Urbanisme / Immobilier durable	13 %	15 %
Finance solidaire	1 %	1 %
Industrie durable	1 %	0 %
Mobilité	1 %	1 %
Politiques publiques	1 %	1 %
Santé / Bien-être	4 %	4 %
Services / Soutien aux acteurs et actrices de l'ESS	5 %	9 %
Solidarité internationale / Droits humains / Prévention des conflits	4 %	4 %
Tourismes / Loisirs / Culture	8 %	10 %
Autres	10 %	12 %

* Les données du graphique ci-contre et du tableau ci-dessus sont issues de la Social Change Platform, un intranet dédié à nos résident·es où chacun·e peut remplir son profil. Lors de l'extraction, les profils étaient complétés à 72 %.

ZOOM SUR



NON-VIOLENCE XXI

RÉSIDENT DE MUNDO-M

Non-Violence XXI est une association française fondée en 2001 pour promouvoir une culture de la non-violence au XXI^e siècle ; elle collecte des dons et des legs afin de financer des projets à caractère non-violent. Elle fédère aujourd'hui les 20 principales organisations non-violentes françaises. Elle est devenue, de fait, un lieu privilégié pour débattre, promouvoir et défendre la non-violence.

L'association agit dans plusieurs domaines clés : elle soutient des programmes éducatifs visant à prévenir les violences et à construire la paix, en développant et diffusant des outils pédagogiques, en finançant des formations pour adultes, et en organisant des animations en milieu scolaire et périscolaire. Elle soutient également l'intervention civile de paix en finançant des missions menées par des équipes non armées, formées à la non-violence, dans des zones de conflit, afin de protéger les populations et de favoriser une résolution pacifique des conflits. Enfin, Non-Violence XXI appuie des actions de désobéissance civile non-violente, en finançant des formations, des manuels et des colloques, tout en veillant à ce que ses fonds soient strictement utilisés dans le cadre d'une démarche non-violente. Enfin, elle promeut une culture de la non-violence à travers l'organisation d'événements, la publication de mini-guides et des campagnes de sensibilisation qui déconstruisent les idées reçues et valorisent les initiatives de ses membres.



Non-Violence XXI fut le premier occupant de MUNDO-M en 2016. Nous avons toujours apprécié les échanges avec nos multiples voisins, dont certains sont eux-mêmes membres de Non-Violence XXI. De nombreux événements non-violents se tiennent dans les salles de réunion, comme la première édition en 2022 de notre festival annuel : les 21 heures de la non-violence ! Ce festival est devenu un important rendez-vous annuel de la non-violence.

En savoir + <https://socialchange.fr/repertoire/structure/non-violence-xxi/>

ZOOM SUR

TABLE RONDE – FEMMES D'IMPACT



Table ronde - Femmes d'Impact à WIKIVILLAGE ©Florent Chagnon

Lors de l'inauguration de WIKIVILLAGE en décembre dernier, **une table ronde intitulée « Femmes d'Impact » a mis en lumière la place unique des femmes dans un secteur immobilier encore majoritairement dominé par les hommes.**

Ce projet foncier d'envergure, porté par ETIC et ses associé-es, a vu une forte présence féminine parmi ses intervenant-es : **sur treize personnes impliquées dans la signature, douze étaient des femmes.**

À travers cette table ronde, elles ont partagé leur expérience sur les défis surmontés, notamment la gestion de la complexité du projet et la résilience nécessaire face aux obstacles, tels que la crise sanitaire.

Cette table ronde a également souligné des valeurs fondamentales : la ténacité, l'absence d'ego, la bienveillance et la persévérance.

Un message clé a été celui de l'importance des figures inspirantes, incitant les femmes à oser entreprendre et à croire en leur potentiel.

Cette rencontre a non seulement célébré un projet immobilier innovant, mais aussi porté un message puissant sur l'émancipation et la place des femmes dans des secteurs clés pour l'avenir de notre société.

En savoir + <https://etic.co/immobilier-durable/femmes-dimpact-pouvoir-feminin-revolutionne-immobilier/>

L'équipe ETIC : diversité et engagement

Aujourd'hui, ETIC réunit une trentaine de collaborateur-ices en France, qui contribuent chaque jour à une société plus juste et respectueuse de l'environnement.

ETIC rassemble des expertises variées, allant des études et conseils à la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage, la foncière, l'exploitation des tiers-lieux et l'animation de communautés engagées. L'année 2024 a marqué la création d'une force commerciale, jusqu'alors réduite.

Les équipes travaillent au quotidien aux côtés de nos résident-es, dans les mêmes espaces. Le siège social d'ETIC est basé à Lyon 7^e, dans la cité HÉVÉA, et notre bureau francilien a déménagé à WIKIVILLAGE l'année dernière. Les responsables de cités et techniques opèrent sur le terrain, au sein des tiers-lieux ETIC dont elles et ils ont la charge.

ETIC croit en l'égalité des chances et veille à ce que la composition de ses équipes reflète la diversité de la population active locale. Elle s'assure également que la répartition des responsabilités, des salaires, l'accès à la formation et les évolutions de carrière soient équitables et sans discrimination, quelle que soit l'origine, le sexe, l'âge, le handicap, la nationalité, le niveau scolaire, l'orientation sexuelle ou la religion.

NOS RICHESSES HUMAINES

Nombre de salarié-es au 31/12	Réf. France	2023	2024
Nombre de salarié-es en ETP		25	27
Salarié-es hors alternant-es en CDI	85 %	100 %	92 %
Salarié-es en CDD	15 %	0 %	8 %
Salarié-es en contrat d'alternance	5 %	16 %	11 %

Sources de discrimination potentielles

- de 25 ans	11 %	10 %	7 %
+ de 55 ans	17 %	5 %	4 %
Sans formation diplômante	14 %	0 %	0 %
Situation de handicap (dans le secteur privé)	4 %	4 %	4 %
Natif-ve d'un autre pays que la France	6 %	19 %	25 %
Se dit religieux-se mais pas catholique	8 %	14 %	13 %
Habite non loin (- de 500 m) ou dans un QPV	10 %	24 %	21 %
Non hétérosexuel-le	11 %	5 %	4 %
Femmes	49 %	63 %	61 %
Femmes à la présidence de la société	32 %	100 %	100 %
Femmes administratrices	24 %	50 %	40 %
Femmes directrices	32 %	50 %	67 %
Femmes responsables ou cadres	37 %	66 %	50 %
Femmes non-cadres	59 %	85 %	71 %

Les données du tableau sont issues du questionnaire annuel qui a été envoyé de janvier à février 2025, et a généré un taux de réponse de 100 %.

Satisfaction des conditions de travail (note sur 4)

Aménagement	2,8	3,1
Horaires	2,8	3,2
Flexibilité	3,4	3,6
Qualité des relations	3	3,3
Sens au travail	3	3,3
Autonomie et responsabilités	3,1	3,5
Convivialité	-	3,5
Satisfaction globale	3	3,4

Satisfaction générale des salarié-es

En général, êtes-vous satisfait-e de travailler à ETIC ?	Très satisfait-e	24 %	32 %
	Satisfait-e	47 %	50 %
	Pas très satisfait-e	24 %	18 %
	Pas satisfait-e du tout	5 %	0 %
Adhères-vous à la vision, la mission et les principes défendus par ETIC ?	Oui, totalement	43 %	50 %
	Oui, plutôt	52 %	50 %
	Pas vraiment	5 %	0 %
	Jamais	0 %	0 %

Autres indicateurs

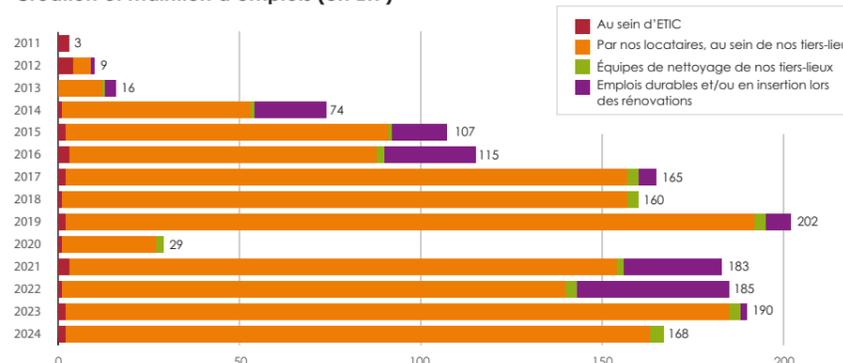
	Réf. France	
Le taux d'absentéisme chez ETIC	6,7 %	4 %
L'écart des salaires	-	2,8

Les données du tableau sont issues du questionnaire annuel qui a été envoyé de janvier à février 2025, et a généré un taux de réponse de 100 %.

La création d'emploi d'ETIC et ses bénéficiaires

Maintien et création d'emplois (en ETP)	2023	2024
Au sein d'ETIC	2	2
Nb d'emplois et stages créés dans l'année par nos résident-es	183	161
Équipes de nettoyage de nos tiers-lieux	3	4,3
Emplois durables et/ou en insertion lors des rénovations	2	0,3
Emplois créés par ETIC et ses bénéficiaires en 2023	190	168
Emplois créés par ETIC et ses bénéficiaires en cumulé	1438	1606

Création et maintien d'emplois (en ETP)



FOCUS SUR

IMPACT SOCIAL - CHANTIER DE LA LOCO

Le projet du tiers-lieu LA LOCO répond à un besoin exprimé par les habitant-es du quartier de Fives, lors de la concertation préalable à la création de la ZAC Fives Cail. Les acteurs et actrices locaux-ales, dont des associations, commerçant-es, technicien-nes et élu-es, ont souligné la nécessité d'un espace hybride accueillant des projets associatifs, économiques et culturels. **LA LOCO se positionne ainsi comme un lieu de travail et de rencontres, offrant des services accessibles aux porteurs et porteuses de projets du quartier.**

La construction du bâtiment a été un vecteur important d'insertion professionnelle, créant 15 emplois en insertion sur la durée du chantier (soit environ 4400 heures de travail) grâce à la collaboration avec des structures locales comme la Maison de l'Emploi et Coorace. Ce chantier a également permis de diffuser de **nouvelles techniques de construction** en lien avec des programmes de formation professionnelle, tels que le programme FIT. **L'économie circulaire a été au cœur de ce projet**, notamment par l'utilisation de parpaings issus du recyclage et d'isolant provenant de textiles recyclés par Le Relais, générant des emplois locaux et non délocalisables, en phase avec les enjeux environnementaux.

Une fois le bâtiment opérationnel, LA LOCO poursuit son engagement social en collaborant au projet « Zéro Chômeur » dans le secteur Bellevue de Fives. En partenariat avec les ancien-nes chômeur-euses, des offres de services telles que la conciergerie et le nettoyage sont en train d'être co-construites pour le quartier et pour les résident-es de LA LOCO.

En savoir + <https://etic.co/location-bureau-coworking-ess/loco-lille/>



Performance environnementale

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

413 t
de CO₂ évitées
par une alimentation
avec moins de viande
et de laitages

203 t
de CO₂ évitées
par le tri des déchets

30 t
de CO₂ évitées
par une consommation
d'énergie renouvelable

70 %
des déchets
générés par le chantier
WIKIVILLAGE
valorisés

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

Façade du tiers-lieu WIKIVILLAGE à Paris ©AAA architectes et DVA architectes associés

Introduction

Réduire l'empreinte environnementale dans l'immobilier tertiaire est un défi structurant. En 2024, ETIC poursuit ses engagements avec des résultats concrets : sobriété énergétique, alimentation durable, mobilité douce, écoconstruction... Des actions multiples pour conjuguer performance, exemplarité et transition écologique.

Consommation énergétique en kWhEP/m ² usages réglementés	2023	2024	Évolution	Énergie évitée*
MUNDO-M	75 (B)	63 (B)	- 16 %	- 436 565
HÉVÉA	84 (B)	67 (B)	+ 30 %	- 215 087
VINGT-DEUX	86 (B)	91 (C)	- 20 %	- 403 979
CHÂTEAU	124 (C)	162 (D)	+ 0 %	- 128 290
LES HALLES	45 (A)	35 (C)	+ 7 %	- 401 090
LA COOP	75 (B)	85 (B)	+ 15 %	- 199 566
* Consommation énergétique évitée en comparaison avec la moyenne nationale (kWhEP)				- 1 784 576
% d'électricité d'origine renouvelable	62 %	62 %		
% d'énergies renouvelables consommées dans les tiers-lieux**	52 %	40 %		

** Électricité d'origine renouvelable, bois.

Émission de CO ₂ en kg CO ₂ eq kWh/m ² usages réglementés	2023	2024	Énergie évitée*
MUNDO-M	1,8 (A)	1,6 (A)	- 22
HÉVÉA	7,7 (B)	6,3 (B)	- 11
VINGT-DEUX	2,1 (A)	2,2 (A)	- 20
CHÂTEAU	22,6 (D)	30,2 (D)	+ 37
LES HALLES	6,8 (B)	7,9 (B)	- 5
LA COOP	2,0 (A)	2,3 (A)	- 9
* Total évité avec Enercoop (fournisseur d'énergie renouvelable) par rapport à la moyenne nationale			- 30 t CO₂ eq kWh

Lorsqu'un nouveau site est mis en service, notre choix privilégié en matière de fournisseur d'énergie est Enercoop, sauf dans les cas où ce dernier n'est pas disponible, comme cela a été le cas à LA COOP. De plus, au cours de la vie du lieu, les structures résidentes sont invitées à s'exprimer sur le compte de charges. Il arrive ainsi que le fournisseur soit remis en question, comme cela a été le cas au VINGT-DEUX à Castres et aux HALLES DE LA MARTINIÈRE à Lyon 1^{er}. Les indicateurs sur le tableau ci-contre mesurent donc l'émission de CO₂ évitée par rapport à la moyenne nationale.

Allier immobilier et respect de l'environnement est un défi majeur dans un secteur où le greenwashing est omniprésent. Travailler chez ETIC, c'est intégrer la performance environnementale au cœur de chaque décision, pour concevoir aujourd'hui les bâtiments durables de demain. Je suis particulièrement fier de voir qu'une partie de nos bâtiments a déjà atteint, en 2024, l'objectif du Décret Éco Énergie Tertiaire de réduction des consommations énergétiques fixé pour 2030.



Romain Salvan,
Responsable technique
national

FOCUS SUR

DES ÉCONOMIES D'EAU JUSQUE DANS LES TOILETTES !

Face à la problématique de la consommation d'eau dans les bâtiments tertiaires, **ETIC cherche sans cesse des solutions permettant de préserver les ressources.**

Dans nos tiers-lieux existants, nous avons déjà mis en place des solutions comme des chasses d'eau à faible débit et des robinets temporisés. **Avec WIKIVILLAGE, nous sommes allés encore plus loin. en intégrant ces enjeux dès la conception.**



Façade du tiers-lieu WIKIVILLAGE à Paris 20" ©Nicolas Grasmond - 2.jpg

La quasi-totalité des sanitaires du bâtiment fonctionnent sans eau : urinoirs secs pour hommes, mais aussi pour femmes, ainsi que des toilettes à séparation d'urine, permettant d'économiser 85 % d'eau. Les urines collectées sont ensuite récupérées par Toopi Organics et transformées en fertilisant, une alternative durable aux engrais azotés d'origine fossile. Cette solution, aussi efficace que les engrais de synthèse, présente un coût moindre tout en réduisant notre impact environnemental.

Grâce à ces innovations, **plus de 6 000 litres d'eau potable sont économisés chaque jour à WIKIVILLAGE.** Une première en France à cette échelle !

En savoir + <https://youtu.be/ezeYHPIFVSU>

Nos innovations pour des économies d'eau

Afin de promouvoir une utilisation responsable de l'eau, ETIC a élaboré un plan d'action visant à réaliser des économies d'eau significatives dans l'ensemble de ses tiers-lieux.

Consommation eau en m ³ /m ² **	2023	2024	Évolution	Consommation évitée*
MUNDO-M	0,3	0,3	=	- 84
HÉVÉA	0,3	0,5	+ 0,2	+ 93
VINGT-DEUX	0,3	0,3	=	- 150
CHÂTEAU	0,7	0,8	+ 0,1	+ 243
LES HALLES	1,1	2,2	+ 1,1	0
LA COOP	0,1	0,7	- 0,6	- 40

* **Nombre de tonnes d'eau potable évitées grâce à l'activité de l'organisation** en comparaison avec la moyenne nationale **+ 62 t**

** Hors usage particulier : commerces et restaurants.

Plus de 62 tonnes d'eau potable évitées en 2024

Soit environ



la consommation d'eau de 34 personnes en un an

OU



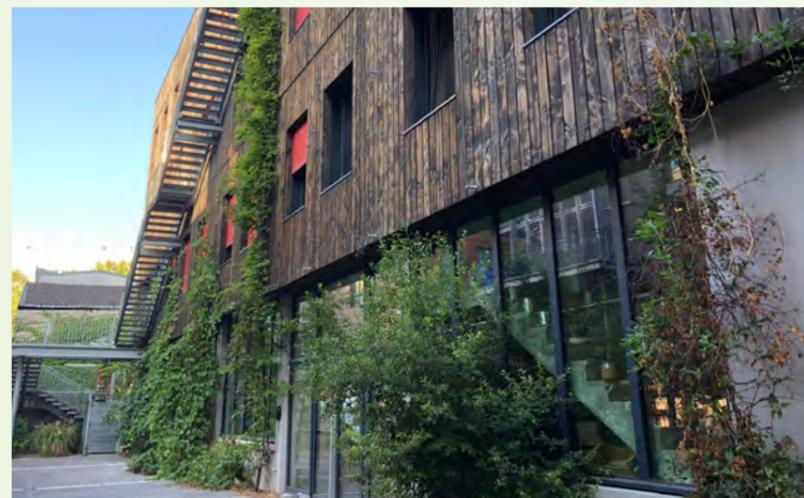
413 baignoires

FOCUS SUR

HÉVÉA EST DÉJÀ EN 2040 !

Le Dispositif Éco Énergie Tertiaire (DEET) impose aux bâtiments tertiaires de plus de 1 000 m² de réduire progressivement leur consommation d'énergie d'ici 2050. Plus qu'une obligation légale, c'est une opportunité : moins d'énergie consommée signifie des économies pour nos résident-es et un impact environnemental réduit !

En 2024, ETIC a fait réaliser des audits énergétiques sur ses principaux tiers-lieux. Bonne nouvelle : ces audits mettent en lumière la sobriété énergétique des cités ETIC !



Façade du tiers-lieu MUNDO-M à Montreuil ©ETIC

Prenons l'exemple de MUNDO-M : l'objectif réglementaire pour 2030 est déjà atteint (140,5 MWh/an pour un objectif réglementaire 2030 de 158 MWh/an).



Façade du tiers-lieu HÉVÉA à Lyon ©ETIC

HÉVÉA fait encore plus fort : les objectifs 2030 et 2040 sont déjà atteints ! Sa consommation était de 216,4 MWh/an en 2019, avec une avance de plus de 10 ans sur l'objectif réglementaire 2030. En 2021, cette consommation a continué de diminuer à 170 MWh/an, soit une avance de près de 20 ans sur l'objectif réglementaire 2040 (estimé à 180 MWh/an) !

Pour y parvenir, plusieurs actions ont été mises en place, notamment : le déploiement de solutions de gestion technique du bâtiment (GTB) pour maîtriser les consommations et piloter finement les équipements énergétiques des bâtiments, le calorifugeage des réseaux, le remplacement des lampes par des LED, etc.

Ces efforts s'inscrivent dans une trajectoire vers 2050 : un plan pluriannuel de travaux a été défini pour continuer à améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments, à réduire continuellement leurs émissions de gaz à effet de serre, tout en augmentant le confort pour les résident-es.

Cette démarche durable renforce encore la performance énergétique de nos bâtiments et leur attractivité.

Les audits réalisés révèlent que les cités ETIC sont exemplaires au regard de leur consommation énergétique et de leurs émissions de GES, et sont en avance par rapport aux exigences du décret tertiaire. Une preuve que l'approche écoresponsable d'ETIC dans la conception et la gestion des bâtiments a un impact très positif sur leur consommation, leur attractivité, et leur valeur future.



Pierre-Alban Baudy,
Consultant en charge du plan d'optimisation des consommations énergétiques des bâtiments

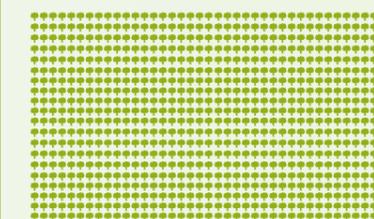
Sur l'année 2024

671 tonnes de CO₂ ont été évitées

soit l'équivalent de



419 allers-retours en avion entre Paris et New York



Il faudrait environ 33 550 arbres pour absorber cette quantité de CO₂ en un an

FOCUS SUR

L'ALIMENTATION RESPONSABLE EN ENTREPRISE

L'alimentation en entreprise joue un rôle clé dans la transition écologique et sociale. Chaque jour, des millions de salarié-es dépendent des repas pris sur leur lieu de travail, et ces choix ont un impact significatif sur l'environnement. L'agriculture, en particulier l'élevage, représente une part importante des émissions de gaz à effet de serre. **En modifiant les pratiques alimentaires, les entreprises peuvent contribuer à réduire cet impact.**

L'une des premières actions consiste à intégrer des options végétaliennes dans les menus. **Une alimentation carnée génère 75 % de gaz à effet de serre en plus par rapport à une alimentation végétale.** En offrant des produits locaux et de saison, les entreprises réduisent l'empreinte carbone liée au transport des aliments, ce qui est crucial dans un contexte où le transport représente 19 % des émissions liées à l'alimentation.

Les produits laitiers présentent également un impact climatique significatif. En moyenne, la production d'un kilogramme de fromage émet environ 8,5 kg de CO₂, soit 1,5 fois plus que le porc et 2,3 fois plus que le poulet.

Chez ETIC, nous encourageons l'utilisation de produits locaux, bio, en circuits courts et artisanaux, et prôtons la réduction des emballages plastiques et le tri des déchets. Nous avons également mis en place, sur certains lieux, des chartes pour inciter les restaurants de nos tiers-lieux à adopter des pratiques responsables. Ces chartes incluent un système de paliers : le non-respect du palier 0 disqualifie les résident-es ou les prospects en restauration, tandis que les paliers 1 et 2 ouvrent le droit à des réductions de loyer pour les preneur-es vertueux-ses.

« Chez United Kitchens, nous nous engageons à placer la transition alimentaire au cœur des événements d'entreprise.

Nos équipes travaillent chaque jour à l'élaboration d'une cuisine durable, respectueuse de la planète et de ses habitants. Inspirée par la biodiversité locale, elle valorise le patrimoine culinaire tout en proposant des alternatives éco-responsables.

Convaincus que les artisans locaux ont un rôle essentiel à jouer dans cette transition, nous nous enrichissons de leurs extraordinaires savoir-faire pour créer nos produits, les rendant uniques et authentiques. Et parce que la joie est le moteur de l'action humaine, notre cuisine allie bien-être et gourmandise ; en éveillant les sens, on ouvre les consciences...

Ensemble choisissons l'alimentation durable aujourd'hui pour préserver le monde de demain. »

Armelle & Grégoire Delaage,
Fondatrice et fondateur de United Kitchens, aux commandes du restaurant « Docteur Pierre » au CHÂTEAU de Nanterre

En savoir + <https://etic.co/tiers-lieux-responsables/comment-integrer-alimentation-durable-entreprise/>



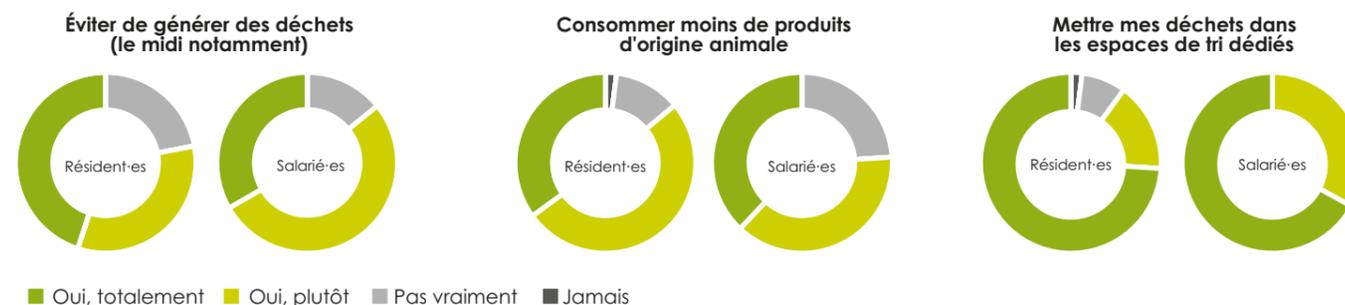
Terrasse du CHÂTEAU à Nanterre ©ETIC

Écogestes

Réduire notre impact environnemental au quotidien

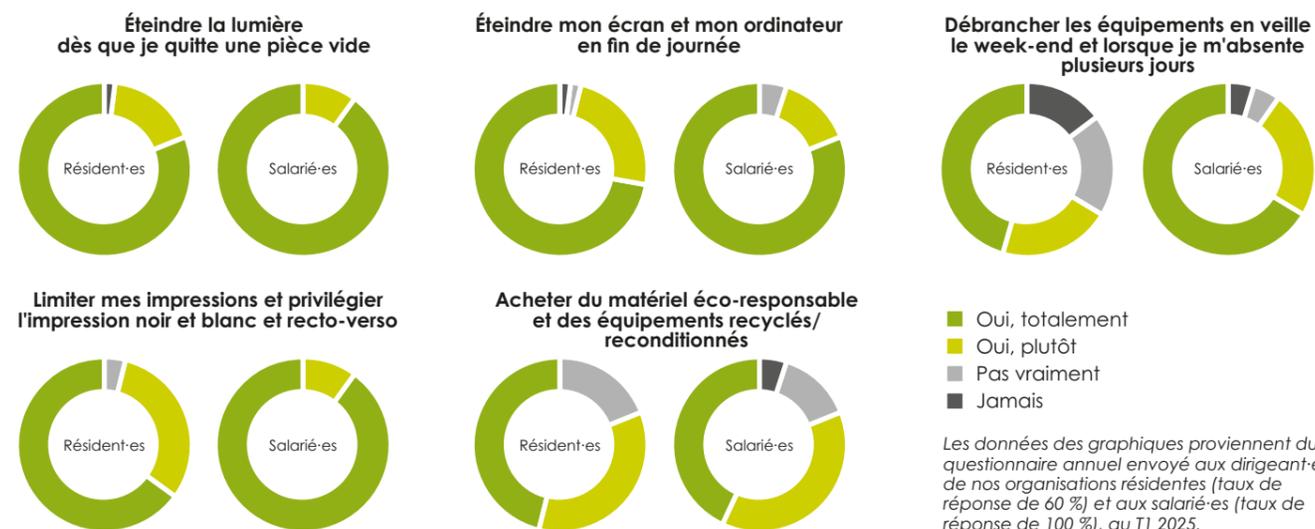
Depuis 14 ans, nous nous engageons à sensibiliser nos salarié-es et résident-es aux actions concrètes qui permettent de limiter notre empreinte carbone. Parmi ces actions : la gestion des déchets, la consommation responsable, le choix d'une alimentation durable, le tri sélectif, l'optimisation des impressions, et les achats responsables.

Les résultats de ces initiatives sont mesurables, comme en témoignent les émissions de CO₂ évitées présentées ci-dessous. Bien que ces gestes puissent sembler modestes à l'échelle individuelle, ils participent à un changement collectif significatif.



en tonnes de CO ₂ évitées	2023	2024	Tonnes de CO ₂ évitées*
Alimentation durable Émissions carbone évitées grâce à l'offre de restauration de plats végétariens	-318	- 413,1	
Gestion des déchets Émissions carbone évitées grâce au recyclage des déchets	- 157	- 157 t	
Achats responsables			
% d'équipements numériques achetés reconditionnés (en volume)	27 %	50 %	
% d'équipements numériques achetés reconditionnés (en montant)	6 %	39,9 %	
Impressions			
Impressions recto-verso	70 %	74 %	
Taux d'impression en noir et blanc	57 %	54 %	
Quantité annuelle de papier recyclé	1 171 kg	1 430 kg	
Émissions CO₂ évitées sur les travaux d'impression grâce au recto-verso			- 0,02 t
Émissions CO₂ évitées sur les travaux d'impression			- 0,02 t

* Nombre de tonnes de CO₂ évitées grâce à l'activité de l'organisation en comparaison avec la moyenne nationale.



Les données des graphiques proviennent du questionnaire annuel envoyé aux dirigeant-es de nos organisations résidentes (taux de réponse de 60 %) et aux salarié-es (taux de réponse de 100 %), au T1 2025.

En savoir + <https://etic.co/immobilier-durable/limiter-impact-ecologique-entreprise/>

FOCUS SUR



Parking vélo du tiers-lieu WIKIVILLAGE à Paris 20^e © ETIC

Les transports doux

ETIC encourage le recours aux modes de déplacement doux et collectifs. Les tiers-lieux se trouvent ainsi à proximité des transports en commun et proposent, pour la majorité, des parkings à vélos et des douches pour les cyclistes.

Les trajets professionnels effectués par l'équipe ETIC sont quant à eux réfléchis pour avoir l'impact le plus faible possible.

Transports doux au sein de l'équipe ETIC	2023	2024	Tonnes de CO ₂ évitées
Émissions carbone des trajets professionnels effectués en train (en kg CO ₂)	833	356	
Émissions évitées par l'usage du train à la place de la voiture pour les trajets professionnels			- 25
Émissions évitées par l'usage du train à la place de l'avion pour les trajets professionnels			- 53

Modes de transport des salarié-es ETIC et des structures résidentes des tiers-lieux ETIC en 2023 en comparaison avec la moyenne nationale

	Salarié-es d'ETIC	MUNDO-M	CHÂTEAU	VINGT-DEUX	HÉVÉA	Moyenne chez ETIC	Moyenne France*
Voiture	5 %	0 %	0 %	33 %	4 %	8 %	74 %
Covoiturage	0 %	0 %	0 %	17 %	0 %	3 %	-
Moto/scooter	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	2 %
Transports en commun	33 %	19 %	25 %	0 %	21 %	20 %	16 %
Vélo/trottinette électrique	0 %	0 %	25 %	0 %	4 %	6 %	-
Vélo/trottinette classique	19 %	25 %	25 %	17 %	29 %	23 %	2 %
Marche	33 %	19 %	0 %	33 %	17 %	20 %	6 %
Combinaison de modes doux et partagés	5 %	38 %	0 %	0 %	25 %	14 %	35 %
Combinaison de modes incluant voiture-moto	5 %	0 %	25 %	0 %	0 %	6 %	-

* Source : Insee.

Bilan

ETIC est fière de constater que les innovations ainsi que les pratiques responsables de ses tiers-lieux permettent, année par année, d'éviter l'émission de plusieurs centaines de tonnes de CO₂.

Émissions de CO ₂ évitées (en tonnes)	2023	2024
Énergie	- 41	- 30
Reprographie (usage recto-verso et papier recyclé)	- 0,04	- 0,04
Trajets en train à la place de la voiture par personne ETIC	- 58	- 25
Alimentation bio, locale, de saison	- 318	- 413
Déchets	- 157	- 203
Achat matériel informatique recyclé	- 0,06	- 0,01
Total	- 574	- 671



LA LOCO, À LA POINTE DE L'ÉCOCONCEPTION

L'année 2024 a marqué une nouvelle étape pour notre engagement en faveur d'une construction plus durable avec l'ouverture de **LA LOCO, notre tiers-lieu à Lille, niché au cœur de l'écoquartier Fives Cail**.

Autrefois site industriel lillois, ce quartier s'est métamorphosé en un espace de 25 hectares mêlant logements, bureaux, équipements culturels et espaces verts.

Dans ce cadre, **LA LOCO s'impose comme un tiers-lieu professionnel responsable, conçu pour accueillir des structures engagées dans la transition écologique et sociale.**

Un lieu hybride où les entreprises peuvent travailler, et les habitant-es se rencontrer.

Ce bâtiment à haute performance environnementale a été pensé pour limiter son empreinte écologique. Il vise la certification HQE (Haute Qualité Environnementale) et répond aux exigences du label E+C- (Énergie Positive et Réduction Carbone). **Ces engagements lui permettent de figurer parmi les bâtiments privés les plus performants de France** en matière d'impact carbone et d'efficacité énergétique.

Chaque choix architectural a été guidé par une logique de durabilité et d'économie circulaire !

Premier exemple marquant : le béton recyclé et local. **Plutôt que d'utiliser des matériaux neufs et énergivores, nous avons privilégié des parpaings fabriqués avec 30 % de granulats recyclés, issus de déconstructions locales.** Au total, 200 tonnes de béton ont ainsi été réemployées.

Nous avons par ailleurs utilisé l'isolant Métisse®. Conçu à partir de textiles recyclés par Le Relais, il permet non seulement

d'améliorer l'efficacité thermique du bâtiment, mais aussi de soutenir une filière solidaire et locale. Nous avons été parmi les premières à le préconiser dans nos travaux lors de la conception d'HÉVÉA, en 2015.

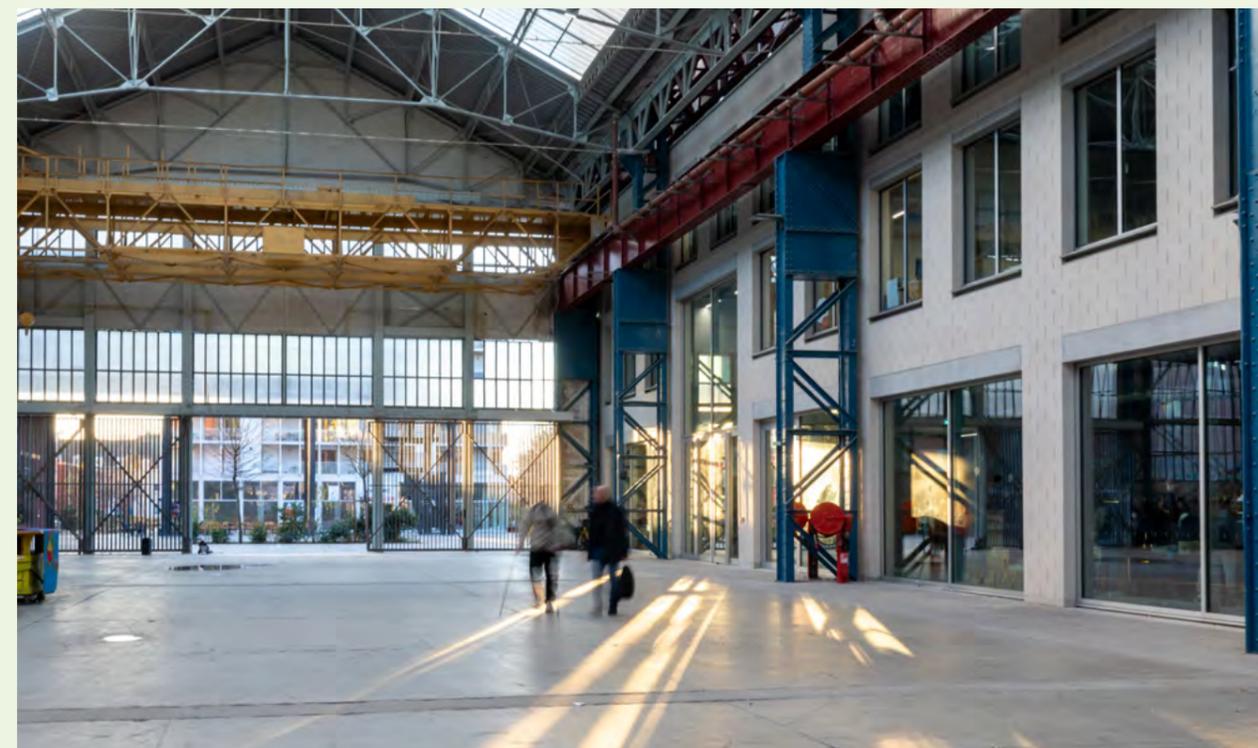
LA LOCO ne s'arrête pas là et mise également sur des solutions énergétiques innovantes :

- des fenêtres en aluminium recyclé à 70 % et recyclable,
- une centrale photovoltaïque en autoconsommation collective, permettant de produire une partie de l'électricité nécessaire au bâtiment,
- une chaufferie bois alimentée par des granulés,
- un mini réseau de chaleur partagé avec les logements, favorisant une meilleure gestion de l'énergie, la mutualisation des équipements et limitant les pertes,
- des systèmes d'éclairage LED à détection de présence dans les circulations et des appareils sanitaires à faible consommation d'eau, pour réduire les gaspillages au quotidien.

Grâce au programme « chantier propre », les déchets ont également été drastiquement réduits. **13 tonnes de déchets ont été évitées, soit 83 % de la production prévue, grâce à une meilleure gestion des ressources et au recyclage des matériaux.**

LA LOCO incarne donc une nouvelle manière de construire et d'habiter la ville : plus respectueuse de l'environnement, plus sobre en ressources et plus ancrée dans son territoire. Elle est le fruit d'une collaboration étroite entre entreprises locales, acteurs et actrices de l'économie circulaire et structures engagées.

En savoir + <https://etic.co/tiers-lieux-responsables/la-loco-tiers-lieu-ecoquartier-fives-cail-lille/>



Façade du tiers-lieu LA LOCO ©Claire W.

Performance financière

Une trésorerie
tendue

un **résultat net**
en déficit de
- 661 k€

+ 2,36 %
de **chiffre d'affaires**

1,5 €
la valeur
de **l'action ETIC**

1 620 k€
de **quasi-fonds-
propres levés**

53 %
l'**endettement**
du **groupe ETIC**

Tiers-lieu LA LOCO à Lille

Introduction

Les 18 derniers mois ont marqué une transformation en profondeur pour ETIC, tant sur le plan organisationnel qu'économique.

Le plan de transformation est désormais achevé : réorganisation des métiers, montée en compétences (8 CDI créés, plus d'un tiers de l'équipe renouvelé), adaptation des méthodes, automatisation des processus, amélioration de l'information financière.

Ce chantier ambitieux a représenté un investissement stratégique dans l'avenir, assumé en 2023 et 2024, avec un impact volontaire sur les résultats de ces deux exercices. Ce choix reflète notre volonté d'asseoir un modèle plus robuste et résilient.

Ce repositionnement s'est accompagné d'un changement d'échelle majeur : de 6 lieux représentant 10 000 m² et 20 M€ en mars 2023, ETIC est passée à 10 lieux, 24 000 m² et 64 M€ en octobre 2024, soit un doublement de la surface exploitée et un triplement de la valorisation.

L'année 2024 a également été marquée par les retards de livraison de WIKIVILLAGE et LA LOCO, entraînant un chiffre d'affaires en deçà des prévisions. La forte mobilisation des équipes a permis de limiter l'impact de ces retards, en assurant un haut niveau de remplissage sur les sites existants tout en menant à bien la fin de chantiers complexes.

Aujourd'hui, notre modèle est pérenne et répliquable. Le portefeuille actuel est sécurisé : il sera pleinement valorisé dès finalisation de la commercialisation.

Désormais, ETIC ne se positionne plus dans une logique de croissance rapide, mais de consolidation sélective. ETIC a démontré sa capacité à concevoir, faire financer et livrer des lieux à fort impact qui trouvent leur marché, dans des conditions complexes.

Depuis 10 ans chez ETIC, j'ai vu l'entreprise évoluer tout en restant fidèle à ses valeurs. En tant que membre de la direction administrative et financière, j'apprécie particulièrement la diversité de mes missions et l'impact positif que nous avons auprès des structures engagées. Travailler dans un environnement collaboratif et porteur de sens est une vraie source de motivation au quotidien.



Malika Chebel,
Chargée de
gestion locative et
contrôle de gestion

Indicateurs financiers	2023	2024
Chiffre d'affaires	3 230 880 €	3 307 081 €
Coûts opérationnels et frais de structure	- 2 341 952 €	- 3 001 303 €
Salaires chargés	- 1 237 951 €	- 1 480 624 €
Impôts et taxes	- 48 752 €	- 42 575 €
Produits financiers	434 710 €	534 909 €
Excédent brut d'exploitation	- 361 330 €	- 1 279 422 €
Résultat d'exploitation	- 387 217 €	- 1 149 869 €
Résultat net	- 139 706 €	- 660 785 €
Dont dépréciation exceptionnelle	152 531 €	150 000 €
Délai moyen de règlement fournisseur-euses en jours	34	56
Délai moyen de règlement client-es en jours	10	22
Taux de remplissage moyen sur la période	2023	2024
MUNDO-M	92,4 %	78,9 %
VINGT-DEUX	73,5 %	78,0 %
HÉVÉA	86,3 %	95,5 %
CHÂTEAU	96,4 %	88,2 %
HALLES DE LA MARTINIÈRE	89 %	93,0 %
COOP	100 %	100 %
FIL	66 %	87,7 %
VILLA CRÉATIVE - 1 ^{er} lot	-	100 %
LOCO	-	8,4 %
WIKIVILLAGE	-	49,4 %
WIKIVILLAGE - la cité	-	63,0 %
WIKIVILLAGE - le label (hors cité)	-	60,0 %
Moyenne pondérée aux surfaces	89,3 %	65,8 %

FOCUS SUR

LEVÉE DE QUASI-FONDS-PROPRES

Suite principalement à des retards de commercialisation de WIKIVILLAGE, ETIC a eu besoin de financements supplémentaires en fin d'année.

En complément des 500 k€ d'obligations levées en avril 2024, 1,1 M€ ont été levés sous forme d'obligations, billets à ordre et prêt.

Cette levée ne couvre pas la totalité du besoin pour l'exercice 2025.

Dans ce contexte, le comité exécutif et le comité de surveillance d'ETIC souhaitent renforcer les fonds propres du groupe et proposeront un projet d'augmentation de capital lors de l'AG du 19 juin 2025 statuant sur les comptes 2024.

Crise de l'immobilier de bureaux

L'année 2024 a confirmé une transformation majeure du marché tertiaire. Dans ce contexte, le modèle d'ETIC – fondé sur l'impact, la sobriété et la résilience – apparaît plus que jamais pertinent.

La remontée durable des taux d'intérêt a freiné les investissements, entraînant une baisse des valeurs d'actifs, notamment en périphérie des métropoles. Les investisseurs et investisseuses se tournent vers des lieux occupés, bien gérés et porteurs de sens.

>> ETIC se distingue par la stabilité de ses occupant-es, son modèle économique transparent et son ancrage local.

Avec l'augmentation de la vacance, en particulier en Île-de-France, certain-es occupant-es ou prospects ont tenté de négocier à la baisse nos loyers. Pourtant, ceux-ci sont calculés au plus juste, sans marge de manœuvre. Nous avons aussi vu partir quelques structures en tension de trésorerie, attirées par des offres « hors marché » émanant de propriétaires classiques, souvent au détriment de la qualité d'usage et de la sécurité juridique.

>> ETIC reste fidèle à son modèle, aligné sur les coûts réels, garantissant stabilité, équité et accompagnement à long terme.

Les nouvelles obligations (décret tertiaire, performance énergétique, critères ESG) ont un impact direct sur la valeur et la demande. Les bâtiments non performants perdent en attractivité.

>> Les lieux gérés par ETIC sont sobres, rénovés avec exigence, et régulièrement suivis selon des indicateurs d'impact.

Le télétravail s'est ancré durablement, modifiant le rôle du bureau, désormais perçu comme un lieu de rencontre, d'ancrage collectif et de sens. Les attentes portent sur la qualité du lieu, sa flexibilité, et sa dimension humaine.

>> Les espaces ETIC favorisent la collaboration, l'entraide et la mutualisation dans un cadre professionnel engageant.

Face à la vacance tertiaire et à la crise du logement, les pouvoirs publics ont engagé ce début 2025 un programme de transformation d'immeubles de bureaux en logements. Si ETIC ne porte pas de projets de logement, nous nous réjouissons de cette impulsion sociétale. Elle va dans le sens d'une ville plus accessible, sobre et solidaire.

>> Nous soutenons pleinement les acteur-rices de l'économie sociale et solidaire qui développent des solutions de logement innovantes et durables. Leur action complète notre mission de réancrage territorial par l'immobilier à impact.

Évolution cumulée FP/Quasi fonds propres ETIC SAS au 31/12	2023	2024
Capital	9 660 000 €	9 660 000 €
Obligations / prêt participatif	4 298 000 €	5 800 000 €
Total FP et Quasi FP cumulés	13 984 000 €	15 460 000 €

Autres indicateurs financiers	2023	2024
Taux de remplissage moyen sur la période	89 %	66 %
Frais de siège en % du CA	17 %	17 %
Valeur de l'action	1,5 €	1,5 €
Valeur du Patrimoine immobilier	21 M€	64 M€
Capital d'ETIC SAS en numéraire	9,66 M€	9,66 M€
Emprunts LT et dettes obligatoires d'ETIC SAS	4,1 M€	5,8 M€
Ratio dettes bancaires / patrimoine immobilier du Groupe ETIC	41 %	53 %

TÉMOIGNAGE



LA BANQUE DES TERRITOIRES, PARTENAIRE DE L'INNOVATION CULTURELLE À AVIGNON

LA VILLA CRÉATIVE, implantée au cœur d'Avignon, incarne un projet pionnier dans le domaine des industries créatives et culturelles. Ce tiers-lieu, labellisé ETIC, a vu le jour grâce à une collaboration inédite entre Avignon Université, ETIC, et la Banque des Territoires. Avec le soutien de cette dernière, un modèle économique et juridique innovant a été mis en place, répondant aux enjeux de transformation écologique, de cohésion sociale et de redynamisation des territoires.

En savoir + <https://www.banquedesterritoires.fr/>



Alexis Rouque

Directeur régional PACA de la Banque des Territoires - Groupe Caisse des Dépôts

La Banque des Territoires est l'un des métiers de la Caisse des Dépôts. Elle réunit les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée unique pour ses clients, elle œuvre aux côtés de tous les acteurs territoriaux : collectivités locales, entreprises publiques locales, organismes de logement social, professions juridiques, entreprises et acteurs financiers.

Elle les accompagne dans la réalisation de leurs projets d'intérêt général en proposant un continuum de solutions : conseils, prêts, investissements en fonds propres, consignations et services bancaires. En s'adressant à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, la Banque des Territoires a pour ambition de maximiser son impact notamment sur les volets de la transformation écologique et de la cohésion sociale et territoriale.

Les 37 implantations locales de la Banque des Territoires assurent le déploiement de son action sur l'ensemble des territoires métropolitains et ultra-marins.

Le programme des « Sociétés Universitaires de Recherche », géré par la Banque des Territoires pour le compte de l'Etat, avait vocation à soutenir les établissements universitaires qui souhaitent expérimenter de nouveaux modes de gestion en leur permettant de valoriser l'ensemble de leurs compétences et de leurs actifs et ainsi faire évoluer leurs modèles économiques.

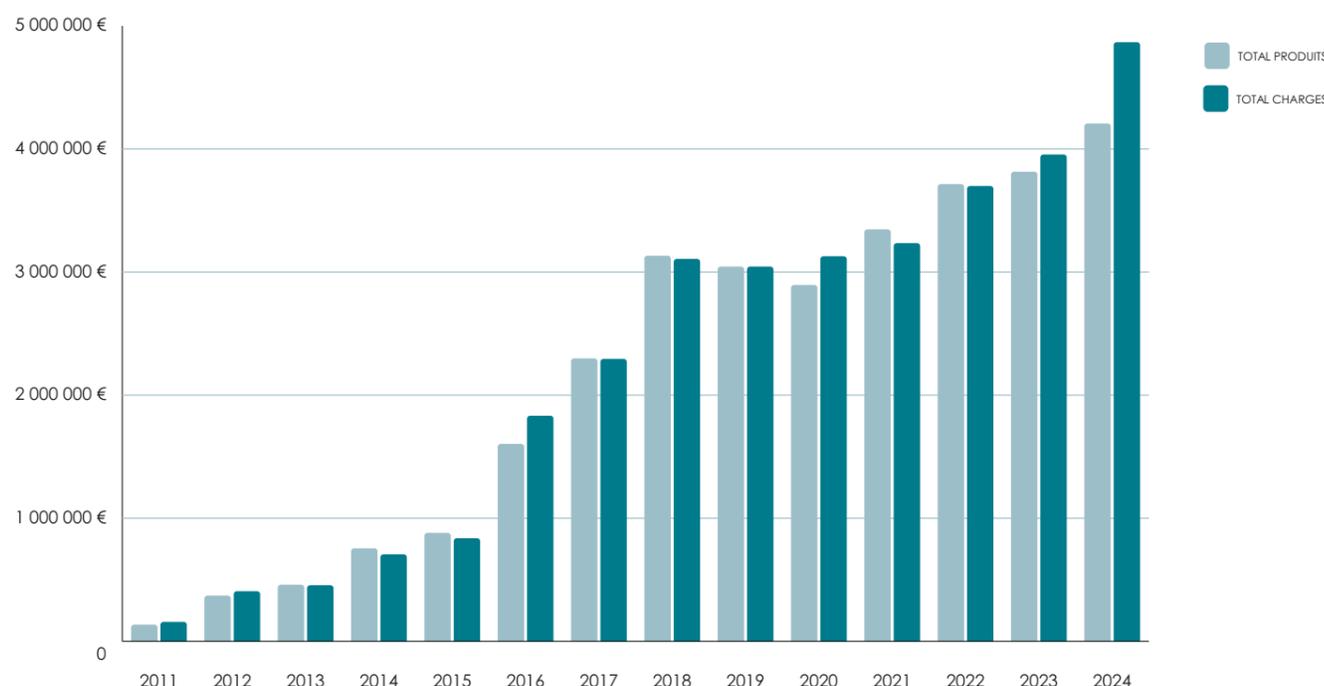
Avec la réhabilitation de ce lieu de rencontres, dédié à la culture & aux industries créatives, Avignon Université s'est adjoint l'expertise de la société d'utilité sociale ETIC et de la Banque des Territoires, afin d'imaginer un modèle économique et juridique hybride au service de la cohésion sociale et territoriale.

Premier financeur du programme national Action Cœur de Ville initié par l'Etat, la Banque des Territoires mobilise l'ensemble de ses ressources pour redynamiser les centres-villes.

En s'associant aux territoires pour une meilleure gestion des ressources et améliorer l'accès pour tous aux services publics, la Banque des Territoires s'engage pour des territoires plus verts et plus solidaires.

Produits / Charges

L'évolution des produits et des charges d'ETIC SAS depuis sa création : une croissance organique maîtrisée, une lucrativité limitée.



Gouvernance

3,5/4
la satisfaction
de nos
actionnaires

67%
de femmes
dans notre comité
exécutif

40%
de femmes
dans notre comité
de surveillance

82%
des salarié·es
se sentent impliqu·es
ou très impliqu·es dans
la stratégie d'ETIC

222
actionnaires
dont 205 particulier·ères

Atrium du tiers-lieu HÉVÉA à Lyon ©ETIC

L'approche « Triple Bilan »

La stratégie d'ETIC repose sur le principe du triple bilan, qui vise un équilibre constant entre performances sociale, environnementale et financière. Chaque salarié·e et administrateur·rice veille à cet équilibre, aucun de ces volets ne devant primer sur les autres.

La diversité de nos parties prenantes et de leurs attentes nourrit notre compréhension de cette triple performance et des leviers à activer pour la concrétiser. Dans un contexte de croissance continue, nos cadres de gouvernance doivent évoluer afin d'accompagner au mieux cette dynamique. À ce jour, la gouvernance d'ETIC s'organise ainsi :

L'équipe salariée répartie sur sites et au siège (Lyon)

- > Elle œuvre au quotidien au bon fonctionnement et au développement d'ETIC.
- > Elle se réunit régulièrement par service, par projet ou en groupes transversaux. Chaque salarié·e prend part à des temps stratégiques en lien avec son département, ainsi qu'à des moments communs à l'ensemble de l'équipe : journées de formation, séminaire d'été, journée de fin d'année, etc.
- > L'expression de chacun·e est encouragée, notamment lors des comités de direction ou des « cockpits » : des réunions en visioconférence de 30 minutes, organisées toutes les deux semaines et ouvertes à l'ensemble de l'équipe.
- > Enfin, le reporting trimestriel transmis aux actionnaires est également partagé avec l'ensemble des salarié·es, dans un souci de transparence et de partage de la vision stratégique.

Un CSE - comité des salarié·es avec une représentante titulaire

- > Conformément à la loi sur le dialogue social entrée en vigueur en 2019, ETIC a organisé des élections afin de mettre en place un Comité Social et Économique (CSE), élu en décembre de la même année. Un nouveau mandat a débuté à l'issue des élections de 2022, et une prochaine échéance électorale est prévue pour 2025.
- > Chaque membre du comité est formé·e et accompagné·e afin de comprendre et d'œuvrer au sein du périmètre prévu par la loi.
- > Le CSE travaille également sur des sujets que la présidence 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

- > ETIC et ses résident·es co-construisent des animations, des événements, des projets communs, mais aussi les travaux d'entretien ou d'amélioration, et les dépenses du compte de charges. Ces prises de décisions partagées pour la vie du lieu visent la co-responsabilité et l'amélioration continue, en prenant en compte l'évolution des besoins.

Plus de 220 actionnaires réuni·es au sein du capital d'ETIC SAS

- > Une poignée de fonds dits « solidaires », une ESUS et plus de deux cents personnes engagées à titre personnel détiennent entre 0,1 % et 26 % des parts d'ETIC SAS.
- > 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.
- > Depuis 2011, en complément de l'Assemblée Générale organisée annuellement, conformément aux statuts, ETIC initie des temps d'échange informels réunissant membres du comité de surveillance, résident·es du site hôte, salarié·es et actionnaires. Pensés comme des espaces ouverts favorisant le lien entre les différentes parties prenantes, ces moments ont malheureusement donné lieu, ces trois dernières années, à des tensions entre certain·es actionnaires. Dans ce contexte, nous avons pris la décision de suspendre ces rencontres informelles jusqu'à nouvel ordre.
- > Consciente de l'importance de maintenir un dialogue stratégique, exigeant et collectif, la présidente a proposé la création d'un comité d'orientation économique, écologique et social. Cet espace aurait permis d'ancrer les échanges dans un cadre structuré, pluraliste et propice à la co-construction. Cette proposition a été rejetée à deux reprises par l'AG, ce que nous regrettons.
- > L'équipe salariée et le comité de surveillance sont convaincu·es de la pertinence de construire les modalités d'un dialogue à la hauteur des enjeux de notre mission, et nous travaillons à d'autres solutions en ce sens.

Un comité de surveillance avec cinq administrateur·rices dont deux indépendant·es

- > Ce comité représente les intérêts des parties prenantes et surveille la mise en œuvre de la stratégie par le comité exécutif.

Un comité exécutif composé de la Présidente, la Directrice Générale Adjointe et le Directeur du Développement

- > Elles et il sont à l'écoute des parties prenantes pour élaborer, communiquer et piloter la mise en œuvre de la stratégie.
- > Elles et il se réunissent toutes les deux semaines et suivent régulièrement des formations ou séminaires pour renforcer leurs compétences.

Chez ETIC, nous portons un leadership humble mais ambitieux, qui révolutionne les pratiques du secteur immobilier en plaçant l'impact au cœur de chaque décision.

Ma priorité en tant que DGA : faire grandir les talents, structurer pour durer, et faire rayonner l'impact de notre travail collectif. Je suis fière de contribuer à un modèle de gouvernance exigeant et responsable, qui ne se contente plus d'agir juste, mais qui prend aussi la parole pour rendre visible l'impact de ce que nous construisons.



Liuli Dinh, Directrice générale adjointe

Notre implication dans la loi ESS – 10 ans

Promulguée en 2014, la loi ESS a permis de structurer l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) en France.

Cependant, après dix ans, des ajustements sont nécessaires pour répondre pleinement aux enjeux actuels. Bien qu'elle ait facilité la reconnaissance du secteur et l'accès au financement, de nombreux acteurs et actrices, dont le Mouvess, estiment que la loi ne répond pas aux défis contemporains.

Il devient essentiel de réévaluer cette loi pour garantir que les entreprises de l'ESS respectent des critères d'impact social et environnemental tangibles, et non seulement juridiques. La loi devrait également veiller à l'impact réel des structures ESS dans les territoires. La société civile attend des évolutions pour soute-

nir une transition vers une économie inclusive et durable.

Pour ETIC, cette réflexion est cruciale pour renforcer l'inclusion territoriale et favoriser des initiatives ayant un impact direct sur l'emploi, l'environnement et le développement local. Le Mouvement pour une économie écologique, sociale et solidaire (Mouvess), auquel ETIC contribue par le biais de sa Fondatrice et Présidente Cécile Galoselva, milite activement pour cette réévaluation, afin de faire émerger un modèle économique véritablement au service des populations les plus vulnérables.

En savoir + <https://mouvess.org/>

FOCUS SUR

AdHumanis ACCOMPAGNEMENT ADHUMANIS

L'année 2024 a été une année de transformation au sein d'ETIC, avec un nouveau changement d'échelle nécessitant la création de nouveaux postes et une réorganisation profonde des rôles de toute l'équipe.

Afin de soutenir ce changement, ETIC a fait appel à la structure AdHumanis pour une mission d'accompagnement des équipes managériales avec un double objectif : d'une part, soutenir les managers dans l'optimisation de la dimension RH au sein de leurs missions, et, d'autre part, structurer la fonction RH d'ETIC pour garantir une gestion optimale des processus et outils associés.

En savoir + <https://adhumanis.fr>

En contexte de transformation, ETIC a souhaité un accompagnement spécifique via l'évolution de ses pratiques managériales et RH. Mon accompagnement à la transformation d'ETIC a été un processus visant à préparer, soutenir et aider les équipes et l'entreprise à effectuer des changements (compétences, organisations, systèmes) et à accompagner sa transition vers un changement d'échelle. Nos objectifs atteints : le développement de l'expérience collaborateur-riche, la réponse aux enjeux de compétitivité et d'organisation du changement, la création de l'adhésion et la mobilisation de toutes et tous les collaborateurs et collaboratrices.



Sabine Koenigsecker, Dirigeante et fondatrice d'AdHumanis

Les indicateurs de gouvernance

ETIC donne la possibilité à toutes et tous de placer son épargne avec sens. Nos actionnaires participent ainsi au financement de nos projets immobiliers vertueux et prennent part à la finance solidaire.

Exceptionnellement, le processus de rachat par la société a été bloqué lors de l'AG 2024. L'absence d'augmentation du capital, d'opérations de rachats entre associées et l'impossibilité pour ETIC de proposer des rachats pénalisent une partie de nos actionnaires. Le comité de surveillance proposera à nouveau des solutions lors de la prochaine AG.

	2023	2024
Nombre d'actionnaires		
Nombre total d'actionnaires	222	222
Nombre de personnes physiques	205	205
Profil des actionnaires ETIC (en nombre d'actionnaires)		
Personnes morales hors fonds d'épargne salariale	7 %	7 %
Fonds d'épargne salariale	< 1 %	< 1 %
Personnes physiques	92 %	92 %
Salarié-es	< 1 %	< 1 %
Profil des actionnaires ETIC (en nombre d'actions)		
Personnes morales hors fonds d'épargne salariale	63 %	63 %
Fonds d'épargne salariale	22 %	22 %
Personnes physiques	15 %	15 %
Salarié-es	< 1 %	< 1 %
Parts détenues dans ETIC		
Moins de 5k €	3 %	3 %
5k € à 15k €	5 %	5 %
15k € à 45k €	4 %	4 %
45k € à 135k €	5 %	5 %
135k € à 400k €	2 %	2 %
400k € à 1M €	56 %	56 %
Plus d'1M €	25 %	25 %

ETIC est fière de les compter parmi ses parties prenantes et a à cœur de mesurer leur satisfaction.

Satisfaction des actionnaires (note sur 4)		
Satisfaction liée au bon rapport sur investissement social, environnemental et financier	3,3	3,3
Qualité et pertinence des indicateurs	3,8	3,7
Exhaustivité des indicateurs	3,8	3,7
Transparence sur les sources des données et les méthodes de calcul des indicateurs	3,8	3,3
Satisfaction globale	3,7	3,5
Autres indicateurs de gouvernance		
Niveau d'implication dans la stratégie d'ETIC	62 %	82 %
Nombre de réunions du CSE par an	10	10
Nombre de réunion du comité de surveillance	4	5
% de salarié-es à temps plein qui se sont vu octroyer un dispositif d'actionnariat	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 %

Les données de satisfaction des actionnaires sont issues du questionnaire annuel qui a été envoyé de décembre 2024 à février 2025 et qui a généré un taux de réponse de 42 %.

FOCUS SUR

CONSEIL DE SURVEILLANCE

Cécile a réuni un comité de surveillance d'une grande qualité et riche en parcours diversifiés. J'ai la chance d'y contribuer depuis 2024. Notre rôle est d'apporter à la direction des éclairages stratégiques sur les projets et le développement d'ETIC. Ces échanges réguliers permettent à l'entreprise de renforcer sa résilience et sa performance, avec une équipe de direction de plus en plus mobilisée.

Je mets à disposition mon expérience dans l'immobilier commercial et la distribution (URW, Truffaut, Cora...) ainsi qu'une expertise approfondie en stratégie RSE, réglementation ESG et biodiversité.

Depuis fin 2024, nous assistons à un tournant en matière de stratégie RSE. Les structures qui portent ces enjeux dans leur ADN, comme ETIC, accélèrent et redéfinissent un nouveau leadership économique, social et environnemental. À l'inverse, celles qui s'y étaient engagées par mimétisme ou opportunisme tendent à se désengager – au moment même où ces politiques deviennent plus urgentes et attendues que jamais, dans un contexte de dépassement des limites planétaires.

À mesure que les risques ESG se concrétiseront – notamment dans l'immobilier et la fabrique de la ville – les investisseurs et investisseuses accorderont une valeur croissante aux modèles comme celui d'ETIC.

L'entreprise construit avec rigueur son autonomie et sa solidité, au service durable des usager-es, des investisseur-es et des territoires où elle s'implante, et ce, aujourd'hui comme pour les dix ans à venir.



Ludovic Flandin, Administrateur d'ETIC depuis 2024

En savoir + <https://www.weareurope.group>



10 tiers-lieux
en France
accueillant 176 organisations
de façon permanente

222
actionnaires

1 606
emplois directs
et indirects
créés en 14 ans par ETIC
et ses bénéficiaires

23 815
m² de surface utile
de bureaux, salles de
formation et commerces

1 620 k€
de quasi-fonds-
propres levés

3,48
écart des salaires
chez ETIC

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

53 %
l'endettement
du groupe ETIC

67 %
de femmes
dans notre comité
exécutif

671 t
de CO₂ évitées
en 2024

1,5 €
la valeur
de l'action ETIC

40 %
de femmes
dans notre comité
de surveillance

étic
FONCIÈREMENT
RESPONSABLE

Siège social :
HÉVÉA – 2 rue Pr Zimmermann 69007 Lyon, France
Téléphone : +33 (0)4 26 78 24 63
Mail : contact@etic.co

