**Témoignage-métier GNIAC**

# Cécile GALOSELVA – ETIC.CO - Foncièrement Responsable



22 février 2018

**« Offrir des lieux de qualité à des structures à fort impact sociétal »**

**Thématiques abordées : description de la structure, projets, défis et missions quotidiennes**

**Cécile Galoselva** est la fondatrice d’[**ETIC**](http://etic.co/), première foncière et gestionnaire de tiers lieux socialement responsable en France. ETIC crée, finance et gère des espaces de bureaux et de commerces dédiés aux acteurs du changement sociétal en leur offrant des lieux de très bonne qualité à des loyers modérés. Sur ce métier de l’immobilier professionnel (bureaux, restaurants, boutiques, ateliers, crèches, ressourceries, etc.), ETIC accueille tout type de structures du moment qu’elles ont un impact positif sur l’environnement et / ou la société ainsi qu’une bonne gouvernance interne. ETIC veille tout particulièrement à la cohérence entre ses propres valeurs et celles portées par les structures accueillies, créant ainsi une chaîne exemplaire en matière de responsabilité sociétale. Les lieux sont animés par des gestionnaires de sites qui veillent à assurer une mutualisation des services entre les locataires grâce à une communauté d’acteurs et de partenaires engagés qui se retrouvent régulièrement pour échanger, se former, s’entraider. ETIC a ainsi un rôle de facilitateur, d’aiguilleur et de conseiller auprès de ses clients-locataires. Ceux-ci sont attirés par un fort esprit collaboratif et de transparence.

[7 lieux existent aujourd’hui](http://etic.co/centres/) en France (3 en Île-de-France, 3 en Rhône-Alpes et 1 dans le Tarn), rénovés selon de hauts standards environnementaux et financés par la finance solidaire, secteur en plein développement en France et qui suscite l’envie de nombreux pays étrangers pour cet écosystème favorable à l’implication des citoyens dans la construction d’un monde meilleur et la mise en place des transitions concrètes nécessaires. L’équipe d’ETIC compte 20 salariés (dont 10 au siège à Lyon) qui gèrent et développent une activité très transversale et assez complexe au vu de la diversité des sujets touchés (immobilier, finance, animation, etc). Le partage des bonnes pratiques entre centres se développe de plus en plus.

Parmi les projets en développement, on peut citer :

* LA COOP - une Halle dédiée à 3 coopératives et un restaurant ouvrira fin 2018 à Grenoble, une co-construction ETIC – LA PENICHE – ENERCOOP et PROGEO ;
* « La Loco » à Lille, qui ouvrira sur 2500m2 fin 2019, dans une ancienne halle qui sera transformée en serre bioclimatique qui hébergera un café associatif, un magasin bio, des bureaux, etc.
* « Wiki Village », appel d’offre gagné dans le cadre du concours « Réinventer Paris » qui ouvrira fin 2020 dans le XXème arrondissement à Paris : en lien avec REI, promoteur spécialisé dans l’immobilier-bois et AAA un cabinet d’architectes spécialisé dans la construction de lieux autogérés, un « QG de la résilience » sur 7000m2 accueillant entre autres des organisations de recherche sur la résilience urbaine verra le jour avec également des commerces de proximité. Le MIT américain et la société d’économie mixte parisienne sont des partenaires de l’opération ;

La création de ces lieux « de respiration alternatifs » suscite énormément d’intérêt de la part d’acteurs très variés et ETIC crée actuellement une activité d’ingénierie-conseil, afin de diffuser son expérience et savoir-faire en la matière, en mettant l’accent sur les aspects très concrets du montage des opérations.

**ETIC est confrontée à 2 défis majeurs liés à sa forte croissance :**

* **Difficulté de passage à l’échelle due à un manque de ressources financières et RH liés à une lucrativité limitée :** recruter des talents reste compliqué, sachant que les besoins RH apparaissent en général 6 mois avant de pouvoir les financer… si le lancement de #FrenchImpact correspond tout à fait aux besoins d’ETIC, la procédure de candidature prend du temps et n’est évidemment pas sûre d’aboutir. Enfin, **nombre de processus d’accompagnement ou de réseaux restent beaucoup trop centrés à Paris**, ce qui coute cher en temps et en trajet aux structures comme ETIC : à quand la décentralisation ! ? !
* **Difficulté de faire du lobbying pour influer sur des changements législatifs** du fait de sa taille réduite eu égard d’une forte concurrence maintenant que les tiers lieux sont à la mode (Nextdoor, Station F etc) ; et faire du lobbying demande du temps, des réseaux, au détriment du business-développement…

Cécile a débuté sa carrière dans le privé, puis, ayant le « besoin de se sentir utile », a bifurqué de voie lorsqu’elle s’est retrouvée en Grande-Bretagne au sein [d’Ethical Property](http://www.ethicalproperty.co.uk/) où elle a appris le métier de l’immobilier sur le tas tout en l’adaptant à l’innovation sociale. Après des demandes émanant de Belgique puis de France, Cécile a décidé de rentrer en France et d’y développer ETIC. Son quotidien est dédié au développement de nouveaux projets, aux relations avec les actionnaires et aux levées de fonds, aux relations partenariales (collectivités publiques, gouvernement), à des interventions publiques ou privées pour parler d’ETIC et bien sûr au pilotage de l’organisation. C’est un métier où il faut être très créatif.