



## LA FINANCE À IMPACT AU SERVICE DE L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE ET DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

7 500 m<sup>2</sup> d'espaces de travail et de production dans le 20<sup>e</sup> arrondissement dédiés aux acteurs et actrices de l'Économie Sociale et Solidaire financés par l'ANRU, NovESS et ETIC

### FINANCEMENT INNOVANT D'UN BÂTIMENT À HAUTE QUALITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE À PARIS 20<sup>E</sup>

Le futur WIKIVILLAGE se situe au pied de l'arrêt de tram « Marie de Miribel », entre les stations de métro Porte de Montreuil (ligne 9) et Porte de Bagnole (ligne 3), à proximité du Père Lachaise. Futur tiers-lieu de 7 500 m<sup>2</sup> sur 6 étages à la pointe des pratiques de construction écologiquement respectueuses, il sera un lieu vivant de collaboration entre les mondes de la recherche, des associations, de l'entrepreneuriat et des collectivités.

**Démarrage des travaux :** automne 2021

**Livraison prévue :** été 2023

#### | EN FAVEUR DE L'INNOVATION ENVIRONNEMENTALE

Du choix des matériaux de construction à la sélection des sociétés résidentes, chaque étape de la vie de WIKIVILLAGE a été pensée pour en faire un lieu rigoureusement écoconçu et écogéré.

Pour la réflexion sur la conception, l'agence DVVD et AAA (atelier d'architecture autogérée) ont réuni les compétences d'ETIC et de REI Habitat, promoteur écologique utilisant des matériaux biosourcés. Les matières premières et les équipements retenus soutiennent un développement durable et un contrôle des dépenses énergétiques : bois local pour la structure et le mobilier intérieur, murs en terre crue, toilettes à séparation d'urine, circuits d'approvisionnement courts...

Fruit de ce partenariat, le bâtiment, à haute performance environnementale et à l'empreinte carbone minimisée, sera emblématique et exemplaire, démontrant les possibles transformations de l'immobilier professionnel urbain.

#### | DÉDIÉ AUX ACTEURS ET ACTRICES DE L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE (ESS)

WIKIVILLAGE accueillera ses futurs locataires, des organisations de tailles variées, sélectionnés pour leur aptitude à innover socialement et à construire les modèles économiques de demain. Ces organisations vertueuses issues de milieux variés auront à leur disposition :

- **des espaces privatifs de travail**, aménageables selon leurs besoins, aux tarifs abordables et adaptés aux modes de travail d'aujourd'hui ;
- **des espaces commerciaux** : restaurant, espace événementiel, commerce ;
- **des espaces communs confortables et pratiques** réunissant des services et équipements mutualisés : halls, salles de réunion, local à vélos, douches, espaces végétalisés, système complet de tri des déchets, etc. ;
- **un espace fabrication et création** ;
- **des zones vertes** (toiture et façade végétalisées, rez-de-jardin) ;
- **des animations** : rencontres réseaux, réunions thématiques, activités professionnelles et bien-être...

## | UN FINANCEMENT ENGAGÉ ET INNOVANT

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), opérateur du PIA « Ville durable et solidaire », ETIC et NovESS sont actionnaires de la foncière. AMUNDI Finance & Solidarité, La Banque des territoires, le Crédit Coopératif et la Caisse d'Épargne AURA ont participé au montage financier avec la garantie de la Ville de Paris. L'implication de l'ensemble de ces acteurs et actrices ainsi qu'une subvention de la Région IDF ont permis la concrétisation de ce projet situé sur un terrain de la SEMAEST et réalisé par REI Habitat. Les travaux démarreront d'ici la fin de l'année et dureront moins de deux ans en marge d'un quartier en forte transformation dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain porté par ailleurs par l'ANRU (335M€ d'investissements d'ici 2030 dans le quartier « Porte du 20<sup>e</sup> »).

*Né d'une réponse à un « Réinventer Paris », WIKIVILLAGE sera sûrement l'une des réalisations les plus innovantes socialement et écologiquement de ce concours.*



### À PROPOS D'ETIC

En 2010, l'équipe d'ETIC, menée par Cécile GALOSELVA, fut pionnière en France de l'immobilier à impact positif à destination des parties prenantes de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS). Depuis, elle s'appuie sur son expertise, prouvée et récompensée, pour concevoir, gérer, financer, rénover et exploiter des tiers-lieux dans des bâtiments écoresponsables et financés par des investisseurs solidaires. Les tiers-lieux ETIC rassemblent plus de 150 structures engagées réparties sur toute la France.

ETIC est membre de la famille Ethical Property née en 1998 à Bristol et aujourd'hui présente dans une vingtaine de villes en Angleterre, Australie, Écosse et au Pays de Galles. De cette appartenance découle une solide base organisationnelle et la recherche systématique de l'équilibre du triple bilan (performances sociale, environnementale et financière).

ETIC accompagne également de nombreuses organisations souhaitant faire de leur propre projet de tiers-lieu, une réalité.

**7**

Espaces de travail  
et trois autres à venir

**250**

Actionnaires solidaires  
composent le capital

**24**

Salarié·es réparti·es entre  
Lyon, Paris et Castres

**25 M€**

Le patrimoine  
immobilier à ce jour

En savoir plus : <https://etic.co/>

## À PROPOS DU FONDS DE CO-INVESTISSEMENT DE L'ANRU

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine participe au développement économique dans les 1 500 quartiers de la politique de la ville grâce notamment à son Fonds de co-investissement. Investisseur pour le compte de l'Etat au titre du PIA « Ville durable et solidaire » (axe 2), sa mission est d'intervenir, de manière avisée, dans le cadre d'opérations d'investissement immobilier présentant des impacts extra-financiers importants (activités économiques innovantes, rayonnement sur le quartier...) et des qualités environnementales exemplaires.

Le levier de l'investissement immobilier aux côtés de partenaires privés permet de contribuer à la diversification des activités dans les quartiers et ainsi développer leur attractivité, créer de l'emploi et ainsi améliorer la vie des habitants. Le Fonds de co-investissement prend part à différents types d'actifs et est particulièrement sensible aux espaces innovants comme les tiers-lieux et centres de coworking.

En savoir plus : <https://www.anru.fr/>

## À PROPOS DE NOVESS

Lancé en juin 2016, le fonds d'investissement NovESS a pour vocation d'accompagner les acteurs de l'Économie Sociale et Solidaire dans leur croissance économique, en leur allouant les ressources indispensables à la réalisation de leur développement dans les territoires. Ce projet, qui s'inscrit dans une mission d'intérêt général de long terme, fédère une communauté d'investisseurs privés et publics (Banque des Territoires, BNP Paribas, BNP Paribas Cardif, CNP Assurances, Crédit Coopératif, Ircantec, Mutuelle Nationale Territoriale, Union Mutualiste Retraite, ERAFP, Groupe Caisse d'Épargne, Adrea Mutuelle et Aviva). NovESS s'est par ailleurs doté d'un outil de mesure d'impact social, MESIS (Mesure et Suivi de l'Impact Social), permettant d'évaluer concrètement l'impact de chaque projet à la fois au regard d'indicateurs transversaux comme la création d'emplois et d'indicateurs sectoriels. Cette méthodologie est issue de la capitalisation par la Banque des Territoires ainsi que des bonnes pratiques de BNP Paribas et d'INCO. La gestion du fonds NovESS a été confiée à Mandarine Gestion avec l'appui d'INCO.

En savoir plus : <http://www.novess.fr/>

## À PROPOS DE REI HABITAT

Depuis 2009, REI Habitat a développé un savoir-faire dans la promotion d'immeubles en structure bois, afin de réduire l'empreinte carbone de la promotion classique. REI Habitat propose des logements généreux en taille et agréables à vivre car le bois, matériau noble, rime avec chaleur, bien-être et santé.

La nature y est à chaque fois très présente, grâce à des espaces extérieurs généreux et des jardins partagés. Chaque projet cherche à mettre au centre la volonté de REI Habitat de créer du commun et mettre en valeur un nouvel art de vivre articulé autour du vivre ensemble. Esprit pionnier, REI habitat a pour objectif de devenir le premier promoteur certifié PEFC et labellisé Bois de France, dans le but de garantir la traçabilité du bois et développer la filière forêt-bois française.

WIKIVILLAGE apparaîtra comme la 1<sup>ère</sup> opération tertiaire réalisée par REI habitat, avec pour visée de démontrer qu'il est possible de concevoir des bureaux autrement avec des matériaux biosourcés.

**90**

Projets de logements et bureaux d'ici 2027

**120 000**

Tonnes de CO<sub>2</sub> évitées par REI Habitat

**1<sup>er</sup>**

Objectif de créer un major de la construction bois Made in France

En savoir plus : <https://www.reihabitat.com/>

### CONTACTS PRESSE

**ANRU** : Camille Maire – [cmair@anru.fr](mailto:cmair@anru.fr) - 06 73 64 26 07

**ETIC** : Chloé MYOTTE – [communication@etic.co](mailto:communication@etic.co) – 04 26 78 24 61

**NOVESS** : Aurore CANTOT – Shan – [aurore.cantot@shan.fr](mailto:aurore.cantot@shan.fr) - 01 44 50 03 81

**REI HABITAT** : Judith CHEMOUNY – [jchemouny@reihabitat.com](mailto:jchemouny@reihabitat.com) – 06 52 67 78 14

**etic**  
FONCIÈREMENT  
RESPONSABLE

Région  
**Île de France**