



Coop alternatives

CO-DEVELOPPEUR DE SOLUTIONS DURABLES & MESURABLES

26/06/2013

Audition de Magali Héraud-Arouna, Responsable du Comptoir Etic (Lyon)



Coop alternatives – 47, rue de la Garde – 69005 Lyon - 06 48 03 74 14 - contact@coop-alternatives.fr



This document is licensed under the Attribution-NonCommercial-ShareAlike 2.0 France license



Coop alternatives

CO-DEVELOPPEUR DE SOLUTIONS DURABLES & MESURABLES

www.coop-alternatives.fr





Nous retrouvons Magali Héraud-Arouna, responsable de projets et du Comptoir Etic. Titulaire d'un Doctorat en Géographie humaine, économique et régionale, Magali a travaillé pour le Ministère des Affaires étrangères à Paris et au Bénin, puis dans la finance solidaire (Ecidec).

Le Comptoir Etic : 10 avenue des Canuts, 69120 Vaulx-en-Velin, France.
Accès : Tram Vaulx-en-Velin Carré de soie
Contact : magali.heraud@etic.co



Crédit photo etic.co

Synthèse

Le **Comptoir Etic** est un espace de coworking avec une identité forte :

- Membre de la famille européenne Ethical Property qui a pour mission la création de projets immobiliers pour des acteurs engagés ;
- Un espace de 310 m² entre une pépinière d'entreprise et un espace de coworking avec 7 bureaux fermés et 85m² de bureaux open space ; une salle de réunion et une salle de videoconférence
- Des valeurs fortes : bienveillance, mutualisation et coopération, impact social & environnemental, entrepreneuriat & innovation, représentativité ;
- Un espace ouvert au télétravail ;
- Des membres impliqués, notamment grâce au Comité des Résident ;
- Un modèle économique viable et transparent, une offre de prestation à durée indéterminée ;
- Un espace au cœur du Pôle Coopératif WOOPA ;

Le **coworking** offre de nombreux avantages...

- La mutualisation au cœur du projet, que ce soit des services (courrier, photocopieur, salles de réunion...), des compétences (directeurs financiers...), de la communication, de l'animation et de la formation (formation contre le risque incendie...) ;
- Des espaces sources d'innovation ;
- L'absence de hiérarchie améliore les relations sociales et les conditions de travail ;
- Une logique de complémentarité entre les entreprises de l'espace ;

Une mise en réseau des espaces a du sens pour :

- Aider certains acteurs à trouver leur équilibre économique ;
- Développer la mutualisation ;
- Faire rentrer le coworking dans les mœurs ;
- Favoriser la coopération avec les entreprises ;
- Améliorer la visibilité des différents espaces, peut-être grâce à une cartographie ;
- Faire venir des salarié dans le espaces de coworking ;
- Faciliter les flux de coworkeurs entre les espaces ;





Interview

Pouvez-vous raconter l'origine de votre espace de coworking, l'étincelle à l'origine de sa fondation et sa date d'ouverture ?

Etic fait partie de la famille européenne Ethical Property, fondé en 1998 par Andrew King et Jamie Hartzell. Jamie Hartzell venait de toucher un héritage et doutait de l'impact de l'argent placé dans une banque, sachant qu'à cette époque, le concept de finance solidaire était méconnu. En 3 mois, ils créèrent donc un pôle associatif à Londres avec pour objectif de favoriser l'accès à l'immobilier à des entreprises et des associations engagées. Au Royaume Uni, il existe aujourd'hui une vingtaine de centres.

En 2000, la décision est prise de s'implanter également à Bruxelles afin d'être aussi influents que les lobbyistes. Aujourd'hui, Mundo Bruxelles est un espace de 3 000 m² avec plus d'une trentaine d'organisations comme Max Havelaar ou WWF.

En France, c'est Cécile Galoselva qui a monté Etic en 2010. Aujourd'hui, 7 personnes y travaillent. Notre objectif est de faciliter la création de projets immobiliers pour des acteurs engagés. Nous sommes sollicités généralement par des groupes d'organisations, souvent des associations, qui ont un projet commun (Maison de l'environnement, Pôle ESS) et qui savent ce qu'elles feront dans l'espace. On étudie alors les besoins, les capacités financières des structures afin d'évaluer la faisabilité du projet et avant de chercher un immeuble. L'idéal pour nous, c'est de récupérer un vieil immeuble auquel nous apportons une rénovation environnementale.

Pour financer ce type de projets, nous organisons des levées de fond auprès d'investisseurs éthiques (business angels, mutuelles, particuliers...) et fondations. Dès que nous avons les fonds nécessaires, nous achetons l'immeuble, le rénovons écologiquement avant de le transformer en une sorte de centre d'affaires dédié aux acteurs du développement durable

Nous entretenons beaucoup de relations avec les collectivités, notamment pour monter des partenariats public-privé-associations. Ceci peut permettre par exemple au tissu associatif de bénéficier d'une maison des associations. La Mairie de Montreuil nous a ainsi vendu un bâtiment 30% en-dessous du prix de marché (avec des clauses spécifiques d'utilisation du bâtiment...).

Nous développons également un autre pôle de 3000m² en partenariat avec l'association Les Ateliers et avec la Communauté d'agglomération de Castres pour des bureaux, avec un étage dédié à la consommation responsable pour aider les producteurs locaux, les épiceries solidaires...

Notre maître mot, c'est la mutualisation. Nous souhaitons permettre à des petites structures d'avoir accès à des moyens plus importants pour se concentrer sur leur cœur de métier.

Chaque projet a son équilibre économique propre : les charges d'entretien, de gestion, le remboursement des emprunts ou loyers et 2% de dividendes reversés aux actionnaires doivent être couverts par les prix des loyers collectés. L'idée, c'est qu'en étant promoteur, gestionnaire et investisseur, nous contribuons à couper les marges et arrivons à proposer des loyers en dessous des prix du marché.

Le Comptoir Etic est notre premier projet en France. Nous étions alors 5 dans 15m² en pépinière. La NEF nous a offert l'opportunité d'avoir des locaux avec 10% de décote sur le prix du loyer. Les locaux





proposés par la NEF étaient cohérents avec l'esprit de notre projet. Nous avons donc créé cet espace de 310m². Il compte aujourd'hui une quinzaine d'entreprises et une association.

Quelle est selon vous la finalité de votre espace de coworking ?

Le Comptoir Etic est un projet qui se construit brique par brique sans programme établi.

C'est un espace de travail entre une pépinière d'entreprise et un espace de coworking, avec une spécialisation : les projets sont sélectionnés sur leur impact sociétal. Cette semaine, nous avons par exemple du refuser l'accès à deux entreprises.

Nous avons fait ce lieu à l'image de ce que nous souhaitons pour bien travailler : pratique, performant, fonctionnel, dans un esprit familial, bienveillant et collaboratif.

Nous sommes également ouverts au télétravail : nous accueillons déjà une fois par semaine un salarié d'une entreprise dont le siège est aux Avenières.

Quels sont les résultats de votre espace de coworking ?

Le Comptoir Etic n'a jamais reçu de subvention.

Le modèle économique fonctionne, même si nous n'avons pas les moyens de financer des formations pour les jeunes entrepreneurs qui en ont besoin.

C'est un espace qui garde ses valeurs grâce au comité des résidents qui se réunit tous les 2 mois pour définir et mettre en œuvre des projets communs, l'accompagnement nécessaire, les événements que l'on peut mettre en place (5 à 6 par an avec communiqué de presse signé par toutes les entreprises participantes).

La coopération est très importante car les structures travaillent parfois sur les mêmes activités, mais ensemble.

Quelle est la superficie de votre espace de coworking ? Comment est-ce organisé ?

Nous avons 310m² au total, dont 7 bureaux fermés, un openspace de 85m² et des espaces communs de réunions communs.

Quelle est la capacité d'accueil de votre espace de coworking en nombre de coworkers ?

Nous avons 42 postes de travail, certains permanents dans des bureaux et 4 temporaires à réserver sur internet. Nous avons une offre « Start up » pour les entreprises avec peu de moyens, une offre télétravail et une offre mi temps.

Contrairement à la Cordée, nous sommes sur des contrats de prestation à durée indéterminée avec 2 mois de dédit comme facilité de résiliation. Nous ne proposons pas non plus des offres à l'heure ou à la demi-journée. C'est une facture par mois et par structure.

Combien de coworkers sont abonnés à votre espace ? Une quarantaine

Combien de coworkers ont travaillé dans votre espace en 2012 ? Idem

Quels sont les horaires d'ouverture de votre espace de coworking ?

Les permanents peuvent accéder 7j/7 et 24h/24 à l'espace et l'accueil se fait de 9h à 17h.





Quels sont les services proposés dans votre espace de coworking ?

L'espace de coworking est ouvert aussi bien aux organisations qu'aux personnes individuelles.

Nous cherchons à mutualiser tout ce qui est mutualisable :

- Les services classiques (courrier, photocopieurs, salles de réunions...)
- Les compétences : directeurs financiers...
- La communication
- L'animation
- La formation puisque nous construisons actuellement un programme de formations mutualisées au niveau des entreprises ;

Nous proposons également un service de domiciliation. Nous louons des salles de réunion à l'extérieur ainsi qu'une salle équipée pour la vidéoconférence.

Quels sont les tarifs d'accès à votre espace de coworking ?

Le modèle économique est clair et transparent : il s'agit d'un loyer et de charges qui sont liées à mon temps de travail dédié au Comptoir. Moins j'en fais, moins chères seront les charges. Du coup, tout le monde participe, sachant que je suis facilitateur. Je développe de la méthodologie pour pouvoir déléguer. Nous sommes en perpétuelle évolution : nous avons été notre premier client...

Pouvez-vous préciser **quelles sont les valeurs principales** qui sont dans les gènes de votre espace de coworking et guident son projet. Merci si possible d'illustrer chacune par une anecdote Bienveillance, Mutualisation et coopération, impact social & environnemental, entrepreneuriat & innovation, Représentativité.

Par exemple, lors du dernier Comité des Résidents, il a été décidé d'organiser un évènement tous les 2 mois à partir de maintenant, évènement proposé à chaque fois par une entreprise différente. Chaque entreprise présente dans le Comptoir doit désormais s'impliquer une fois par an au moins dans l'organisation d'un évènement.

Quelles sont les spécificités importantes à vos yeux de votre espace de coworking ?

Nous accueillons et soutenons exclusivement des projets à forte plus-value social et environnementale. Les candidats doivent prouver qu'ils développent leur entreprise dans cet esprit là et non dans le seul but de faire du business.

Pensez-vous que les relations et conditions de travail au sein de votre espace de coworking sont plutôt meilleures qu'ailleurs ?

Ca dépend de l'ailleurs. En tous cas, les relations sont très bonnes. La bienveillance est une qualité qui nous paraît essentielle pour le bon fonctionnement d'un groupe.

Pour quelles raisons ?

Cela dépend des entreprises bien entendu mais je pense que c'est plutôt meilleur en comparaison avec des modèles d'entreprises très classiques et hiérarchiques.

Avez-vous des attentes et/ou idées pour les améliorer ?





Oui, nous souhaitons investir dans du matériel, notamment pour améliorer l'acoustique, mieux accompagner aussi les usagers sur l'utilisation du bâtiment et créer un outil de reporting.

Quel est le degré de satisfaction de travailler au sein de votre espace de coworking ?

Le connaissez-vous ? Oui

Si vous le connaissez, réponse sur une échelle de 0 à 10 (10 étant le degré maximal de satisfaction)

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Avez-vous identifié des pistes pour l'améliorer ?

Améliorer l'acoustique.

Envisagez-vous de développer votre espace de coworking ou d'en créer d'autres et si oui, quel développement imaginez-vous ?

Nous avons la volonté de développer de nouveaux espaces.

Les soutiens sont difficiles, notamment de la part des collectivités.

On a de gros soutiens de la part d'entreprises privées innovantes, qui connaissent le prix de l'innovation.

En synthèse, par rapport à votre espace de coworking

Quels sont ses points forts ?

Qualité des locaux (salle de sport, salle de sieste, belles salles de réunion, videoconférence)

Ambiance familiale

Membre d'un réseau européen de pôles dédiés : www.socialchange.eu

Quels sont ses points de progrès ?

Communication vers l'extérieur pour mieux nous faire connaître et mieux faire connaître nos membres.

Quelle est votre vision des défis auxquels les espaces de coworking de l'aire métropolitaine devront répondre dans les années qui viennent ?

Ils devront en priorité trouver leur équilibre économique. Il y a sans doute des mutualisations possibles pour faciliter cela. Un défi est de réussir aussi à rendre cette forme de travail tout à fait banale. Il faut réussir à ce que cela rentre dans les mœurs, comme aux Pays Bas par exemple. La coopération avec les entreprises est aussi importante.

Selon vous, quels sont les objectifs prioritaires à poursuivre pour une mise en réseau des espaces de coworking de l'aire métropolitaine ?

Améliorer la visibilité des différents espaces et faciliter les possibilités de travailler dans des lieux différents. Il serait intéressant en ce sens de pouvoir créer une cartographie commune.





Quelles sont les actions sur lesquelles vous souhaiteriez que l'ensemble des espaces de coworking de l'aire métropolitaine réfléchisse collectivement en vue de progresser ?

Sur le plan de l'identification territoriale des espaces de coworking et de leurs spécificités

Oui.

Sur le plan d'un pass coworking aire métropolitaine

C'est cohérent. Oui.

Sur le plan de la mutualisation de moyens

Evidemment.

Sur le plan de la communication

Oui. Mutualiser des actions et outils de communication,

Sur le plan de l'intégration locale, de l'implication territoriale

Il serait intéressant que les collectivités mettent le coworking en application sur elles mêmes. Cela permettrait de mieux se comprendre. Si du personnel des collectivités venait travailler dans nos espaces, cela encouragerait la coopération.

Localement, on essaie de tisser des liens avec la partie Nord de Vaulx en Velin, moins privilégiée.

Sur tout autre plan important à vos yeux

Les collectivités doivent penser à leurs salariés et leur faciliter la vie, notamment en leur permettant de bénéficier d'accès à des centres de coworking.

En synthèse, parmi tout ce que vous avez évoqué dans ces différentes questions, si nous n'avions qu'une seule chose à retenir, qui pour vous est la plus essentielle pour votre espace de coworking et/ou une mise en réseaux avec d'autres espaces proches, quelle serait-elle ?

Le pragmatisme : je pense que cela ne sert à rien d'investir beaucoup d'argent dans des gros concept ficelés de A à Z et qui mettront 10 ans à aboutir. Je crois plutôt dans la construction progressive, dans l'ouverture et l'écoute des besoins.

Même si un projet n'est pas opérationnel et performant au bout d'un an, il faut laisser du temps pour que cela se fasse, commencer à faire le lieu, faire venir des gens et l'adapter à ces personnes. Il faut construire l'outil et le contenu viendra naturellement ensuite.

Je viens du milieu de la recherche où l'on veut tout le temps avoir un projet ficelé avant de le mettre en œuvre. Pour le coworking, ce n'est pas forcément la meilleure méthode pour réussir.

Par ailleurs, il me semble indispensable de créer un réseau composé de structures partageant un socle de valeurs et une vision commune du coworking si l'on veut une démarche pérenne et efficace.

