

L'éthique de l'immobilier d'entreprise

La foncière immobilière ETIC réinvente l'immobilier d'entreprise pour promouvoir l'économie sociale et solidaire, ainsi qu'une certaine exemplarité environnementale. Elle réhabilite des espaces « en cohérence avec l'engagement de ses militants » et les propose à des prix « jusqu'à 30 % en dessous des prix du marché ». Dernière opération en date : la transformation du château de Nanterre en laboratoire de la transition alimentaire.

Julien Descalles

De quoi mettre l'eau à la bouche. Ancienne usine de dentifrices, le château de Nanterre (92) est en passe de devenir l'un des hauts-lieux de l'alimentation durable. Cédant à la vague des « food courts » métropolitains, l'édifice, situé aux abords du RER A, accueille notamment depuis l'automne un incubateur culinaire - 400 m² d'ateliers et de cuisine professionnelle, un jardin thérapeutique qui promeut la permaculture ou encore des espaces de coworking dédiés aux start-up et entrepreneurs de la restauration testant de nouveaux modes de consommation. Au-tant de pensionnaires qui ont en commun d'être issus de l'économie sociale et solidaire (ESS). Outre un parc paysager de 6 000 m² attenant, avec ses espaces de maraîchage, ses ruches, ses poulaillers et ses bennes à compost, le site et sa façade en briques rouges, monument Belle Époque classé depuis 1992, ont entièrement été réhabilités pour lutter contre la déperdition énergétique.

Un coût 30 % moins cher

Exemplarité environnementale et promotion de l'ESS : aux fourneaux de cet alléchant menu se trouve ETIC. Cette foncière immobilière est restée fidèle à une recette éprouvée pour conduire l'opération immobilière dont l'a chargée la Semna (Société d'économie mixte d'aménagement et de gestion de la Ville de Nanterre) et en maîtriser les coûts, établis à 4,8 millions d'euros. Un bail emphytéotique a été passé pour cinquante ans, et une société civile immobilière constituée, composée à 51 % par ETIC, à 35 % par la Caisse des dépôts et à 14 % par la Semna. « *Notre ingénierie financière permet de proposer des espaces de travail à l'empreinte écologique faible et jusqu'à 30% en dessous des prix du marché* », s'enthousiasme Coline Laugraud, responsable Île-de-France d'ETIC...

Droit photo: © ETIC

Retrouvez la suite de l'article dans le dernier numéro du Magazine Grand Paris, disponible en kiosque ou par [abonnement](#)