



PROJET DE CREATION D'UNE
CITE DE LA CONSOMMATION
RESPONSABLE A MARSEILLE

Comité de Pilotage

Cité des Métiers
Jeudi 29 juin - 14h - 17h

Myriam Carbonare
Pierre Levy



ORDRE DU JOUR

- 1) Visio conférence avec Cécile Galoselva : échanges avec le fond d'investissement Ethical Property, partenaire possible du projet
- 2) Propositions GT1 : Validation de la Charte
- 3) Propositions GT2 : services et activités prévus, logique retenue pour le choix des résidents, principes retenus pour organiser la coopération économique
- 4) Validation de la feuille de route du GT3

Ethical Property ?

OBJECTIF GLOBAL

Mettre l'immobilier au service de la société et de l'environnement, en soutenant des projets qui vont dans le sens d'un changement sociétal.

18 CENTRES EN EUROPE (16 en GB, 2 en Belgique)

Essentiellement des bureaux associatifs ; 1 centre à vocation commercial éthique (Path, GB)

PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT en France

Paris, Lyon, Bordeaux, Marseille

LE POSITIONNEMENT

Investisseur et exploitant.
Participe également à la phase de développement.

INVESTISSEURS

En France : CDC, épargne salariale, particuliers

Ethical Property ?

CAPACITE D'INVESTISSEMENT

Projet de Lyon: 6 Md'€. Sur
Marseille ?

CONDITION DE PARTICIPATION

Le CA généré par l'exploitation du
centre permet de salarier une
équipe d'au moins 2 personnes

RETOUR SUR INVESTISSEMENT
ATTENDU

5% / an

PROCHAINS APPELS DE FOND

2012, puis 2014 avec à chaque fois
une capacité de financement de 2
nouveaux centres

Décision à prendre : Engager un partenariat ? Sous quelle forme ?

Cité de la consommation responsable



Ethical Property ?

ECHANGES AVEC CECILE GALOSELVA,

RESPONSABLE DU DEVELOPPEMENT D'ETHICAL PROPERTY EUROPE



Validation de la Charte

FINALITE

Garantir la dimension éthique de la CCR

OBJECTIFS

- Définir un socle commun
- Préciser à quoi s'engagent les résidents

4 parties

- Pour les consommateurs
- Pour définir la consommation responsable
- Pour les résidents
- Pour l'équilibre général visé par la CCR

Décision à prendre : Validation de la charte

LES PROPOSITIONS DU GT2

1. Les secteurs d'activités représentés





















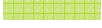



Afin de témoigner de la vitalité de l'ESS sur le territoire Marseillais, tous les secteurs d'activité pourront être représentés dans la mesure où ils respectent la charte.

Les structures retenues devront apporter des garanties à la fois sur les produits proposés et sur la démarche globale de leur organisation.

Un questionnaire adressé à 70 acteurs Marseillais a eu un taux de retour de 31 % (25 réponses).

Même si les réponses présentées ci-dessous ne représentent pas l'ensemble des structures amenées à rejoindre la CCR, elles attestent de la demande des acteurs à créer un espace mutualisé autour de la consommation responsable et reflètent une situation « de départ ».

Les secteurs d'activité représentés sont les suivants :

	Alimentaire	hygiène, produits d'entretien	Santé
	Epice	La Boutique Ecologique	Access Equilibre
	Artisans du Monde	Karawan	
	Tani Mena	Hom&Ter	Services aux entreprises
	Hom&Ter		Inspire
		Informatique - services en ligne	Concierge Durable
		Eco Sapiens	
	Artisanat	Libre à vous	Textile /Mode
	Tani Mena		Artisans du Monde
	Artisans du Monde	Loisirs / cultures	Alter Mundi
	Alter Mundi	Ethico Mundo	Ethico Mundo
	Ethico Mundo	Zebre Zen	Pachama
			Saramani
	Enfance	Réseau ESS et accompagnement	Ideo
	Zebre Zen	Mesclun	Karawan
		APEAS	
		LaPlateforme	Tourisme
	Finances et assurances	Inter-Made	Ethico Mundo
	APEAS		
	La Nef	Restauration	
		Green Bar Coffee	Transport
	Habitat		Collectif Vélos en Ville
	Regain		
			



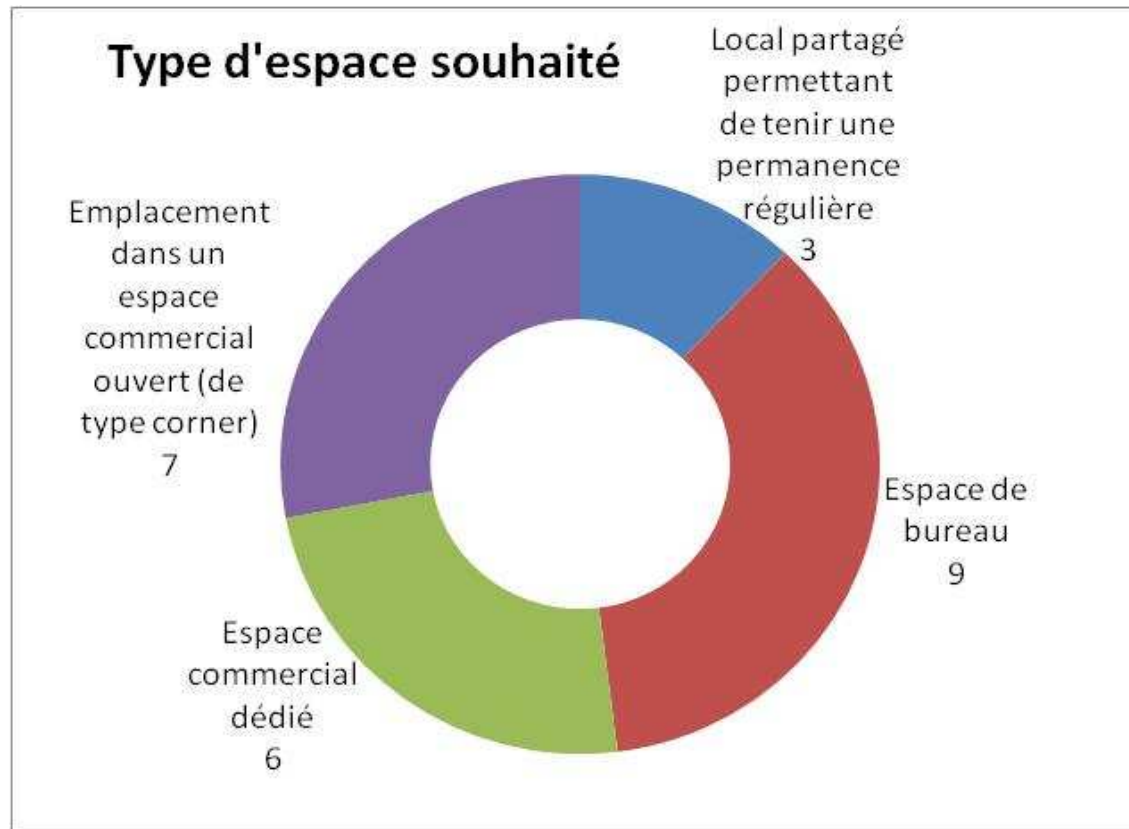
2. Une porte d'entrée de l'ESS à Marseille

Outre sa vocation commerciale, la CCR jouera une fonction de **'porte d'entrée'** ouvrant largement vers les autres acteurs de l'ESS à Marseille et en région PACA.

Cette communication pourra se faire par différents moyens :

- par un site Internet 'portail'
- par voie d'affichage, d'exposition
- par une borne de consultation en libre accès de la BDIS (base de données des initiatives solidaires)
- par la mutualisation d'un espace de permanence pour les structures n'ayant pas besoin d'une présence quotidienne.

3. Les besoins d'espace



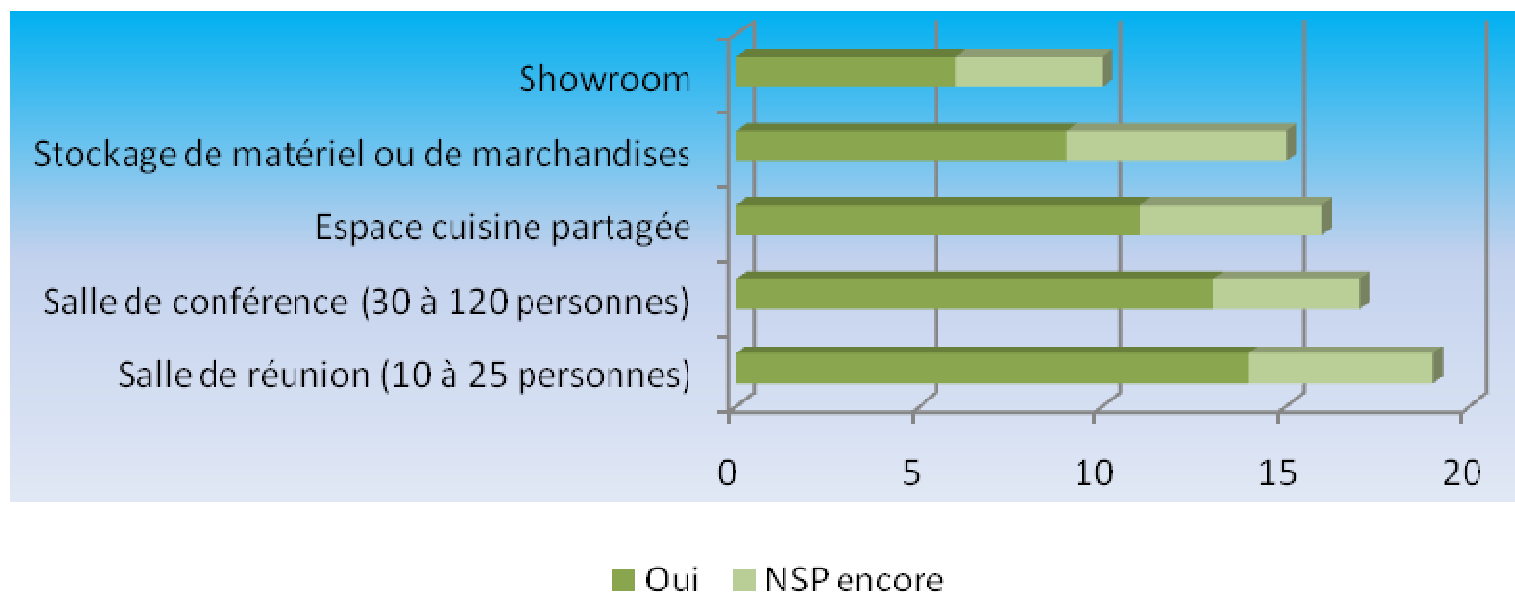
Total superficie souhaitée :

Espaces commerciaux : 489 m² (dont 129 m² en corner)

Espaces bureaux : 695 m² (dont IM + APEAS = 500 m²)

3. Les besoins d'espace collectifs

Aurez vous l'usage des espaces collectifs suivants ?



4. Les différents types d'espaces possibles de la CCR

- **Des espaces de vente**, sous forme de 'corners' au sein d'un vaste *open space* (caisse centralisée) et d'espaces boutiques réservés.
- **Des espaces de vie** : un bar/restaurant, une salle de conférence permettant de programmer des conférences et des débats mais aussi des activités culturelles en lien avec l'ESS.
- **Un espace « événementiel »** permettant d'accueillir des expositions, des résidents temporaires, des évènements en lien avec l'ESS...
- **Un espace dédié à des permanences** permettant à des acteurs n'ayant pas de vocation commerciale de recevoir ponctuellement du public
- **Un espace dédié aux groupements de consommateurs** pouvant servir de point de rencontre, de local de livraison, de lieu de stockage...
- **Un espace de stockage.**
- **Des espaces de travail** : bureaux, salles de réunion. Ces espaces ne sont pas prioritaires dans le projet, mais la demande est réelle et il serait intéressant de voir comment elle peut être prise en compte.

5. Les besoins d'espace - Récapitulatif

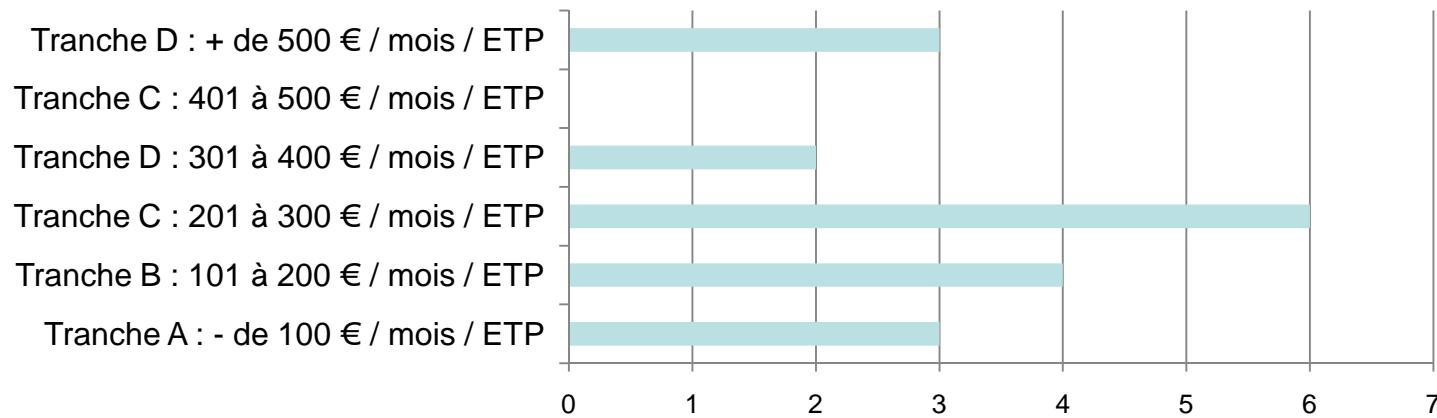
Au total, une surface de **2000 à 3000 m²** serait nécessaire, en fonction de l'hypothèse avec / sans bureaux :

- 1000 m² pour les espaces commerciaux (500 m² en boutiques et 500 m² en corner)
- 500 m² en espace de stockage
- 500 m² en espaces de vie + permanences + espace événementiel + groupement de consommateurs
- 1000 m² pour les espaces de bureaux + salles de réunion

6. Le niveau des loyers

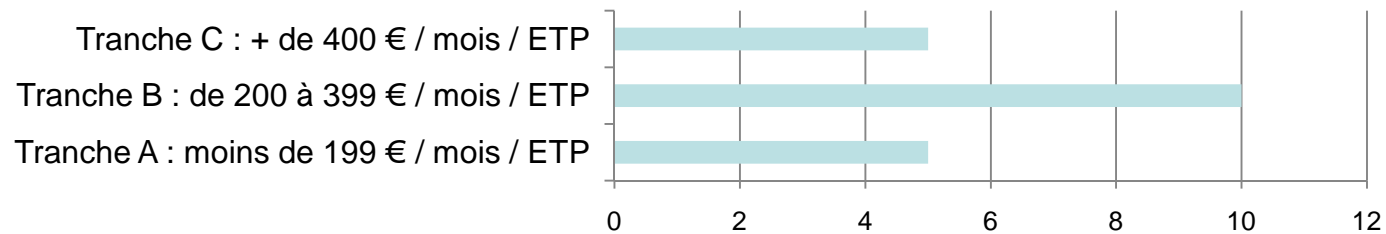
Ce que les structures payent aujourd'hui

(loyer + charges mensuel par ETP)



Ce que les structures accepteraient de payer

(loyer + charges mensuel par ETP)



7. Quelle logique de choix pour les résidents de la CCR ?

1. Principes généraux de sélection des acteurs

- Priorité aux acteurs marseillais

2. Une phase de pré-réservation

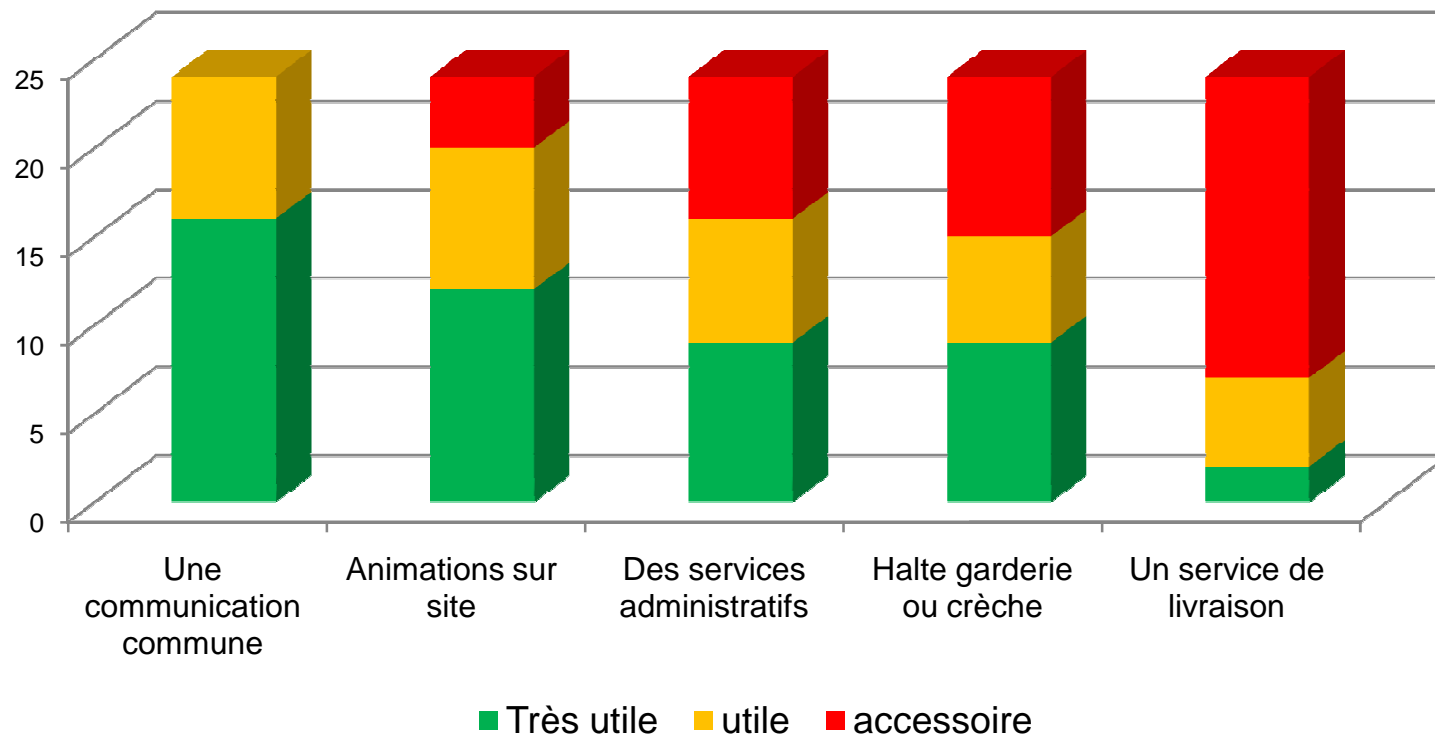
- Un système de pré-réservations sera proposé en phase 2
- Un comité de sélection mis en place avec le comité de pilotage examinera les dossiers présentés sur la base d'une grille de sélection permettant de vérifier que la charte est respectée.

3. Puis une logique de cooptation

- Les structures seront regroupées par pôle d'activité.
- Elles définiront ensemble leurs règles d'organisation au sein de la CCR,
- Elles évalueront ensemble, en fonction des biens et services qu'elles peuvent offrir, des manques et des espaces disponibles pour chaque pôle, s'il est nécessaire de compléter l'offre marseillaise en faisant appel à des acteurs nationaux.

8. La participation des résidents à un projet collectif

Les services pouvant être mutualisés



9. Trois 'outils' de gouvernance pour un projet collectif

1. Une association des résidents :

- Objectif : faire vivre le 'projet collectif', organiser la coopération économique
- Des commissions par secteur d'activité et autour d'aspects plus fonctionnels : programmation culturelle, sensibilisation/information des consom'acteurs, livraison mutualisée...
- L'adhésion des résidents est obligatoire et il est proposé qu'ils s'investissent dans au moins une commission pour faire vivre le lieu.
- Possibilité que l'association des résidents porte un salarié en charge de la communication extérieure et de la coordination de l'animation de la CCR.
- Possibilité qu'elle prenne en location les espaces dédiés aux permanences des structures non commerciales.
- Le budget de cette association pourra être composé, pour partie de cotisations des structures résidentes et pour partie de subventions.

9. Trois 'outils' de gouvernance pour un projet collectif (2)

2. Création de groupements d'employeurs pour gérer l'open space

- L'open space devrait être doté d'un système de **caisses centralisées**.
- Par ailleurs, un nouveau métier, de '**vendeur éthique** », pourra être créé. Chaque département pourra ainsi décider de recruter, former et accompagner une personne chargée de gérer l'ensemble des corners d'un même secteur d'activité présent dans l'open space.
- Ces salariés pourraient être portés par un ou plusieurs **groupement d'employeurs**, leur permettant ainsi d'entrer dans une véritable logique de **coopération économique**.

3. Implication dans la gouvernance de la structure exploitante

- L'implication dans la gouvernance de la structure exploitante doit être rendue possible, sans être nécessairement obligatoire.

Le Groupe de Travail 3: 'Implantation et montage juridique et financier'

Finalité :

- Trouver un emplacement sur Marseille
- Proposer une préfiguration de financement et un montage juridique permettant de passer en phase 2

Objectifs opérationnels :

- Deux solutions d'implantation sur Marseille
- Approfondissement des pistes de collaboration avec Ethical Property
- Une seconde solution de montage juridique et financier envisageable

2 réunions prévues : le 8 juillet et le 30 septembre de 14h à 17h à la Cité des Associations