



INVESTISSEZ DANS LE SOLILAB DE DEMAIN !

Soutenez la pérennisation d'un tiers-lieu précurseur



Ensemble mettons en œuvre un immobilier social et solidaire !



Alors que l'expérimentation devait s'achever en 2026, le modèle robuste et innovant du Solilab a fait ses preuves. Le tiers-lieu dédié à l'économie sociale et solidaire, conçu par le réseau des Ecosolies et géré par la SCIC Lieux communs s'installe durablement à Nantes et se réinvente.

Rejoignez cette aventure collective hors du commun !

QU'EST CE QUE LE SOLILAB ?

Le lieu totem de l'Économie Sociale et Solidaire

LES 4 GRANDES FONCTIONS DU LIEU

Travailler



Expérimenter



**Consommer
responsable**



**Organiser des
événements**

LE SOLILAB D'AUJOURD'HUI EN CHIFFRES

9000 m²

de parcelle

4500 m²

de plancher

2000 m²

d'espaces de
travail

300

usagers
quotidiens

130

structures
colocataires

11

années
d'existence

Une aventure collective unique en France

Situé sur l'île de Nantes sur une ancienne friche industrielle, Le Solilab est né d'une ambition politique portée par Nantes Métropole et l'association Les Ecossoles, le réseau de l'économie sociale et solidaire (ESS) : installer durablement l'ESS sur le territoire.

Un tiers-lieu avant l'heure

Le Solilab a été pensé comme un lieu de coopération économique entre structures de l'ESS mais aussi comme un lieu d'expérimentation ouvert à toutes et tous qui accueille des événements variés, un magasin, des espaces de stockage et un café-restaurant. Depuis son ouverture en 2014, le Solilab a accompagné la vie de structures emblématiques de l'ESS comme Enercoop Pays de la Loire, Echobat, To Good to Go ou Envie 44. Depuis sa création : 394 structures ont fait rayonner ce lieu.

Une reconnaissance nationale

Le premier grand projet d'**urbanisme transitoire** à Nantes

Un **pôle de coopération** entre acteurs·ices économiques locaux

En bref, le Solilab c'est le lieu de tous les possibles !

L'ESS : un contre-mouvement économique, une économie du futur déjà à l'œuvre

« En inscrivant au cœur de son modèle la réponse à des besoins sociaux plutôt que la recherche de profit, l'économie sociale et solidaire contribue à ancrer la production dans les territoires et à la démocratiser. L'économie est alors régie par un mode de coordination fondé sur le principe de la coopération, plutôt que de la concurrence. Aujourd'hui, l'ESS se retrouve ainsi au cœur des grands chantiers de la transition, que ce soient les énergies renouvelables, les mobilités alternatives, l'alimentation durable, le réemploi solidaire, etc. »

Extrait de l'article « L'économie sociale et solidaire, une brèche dans le capitalisme ? », Timothée Parrique et Timothée Duverger, publié le 27 janvier 2025 dans Socialter

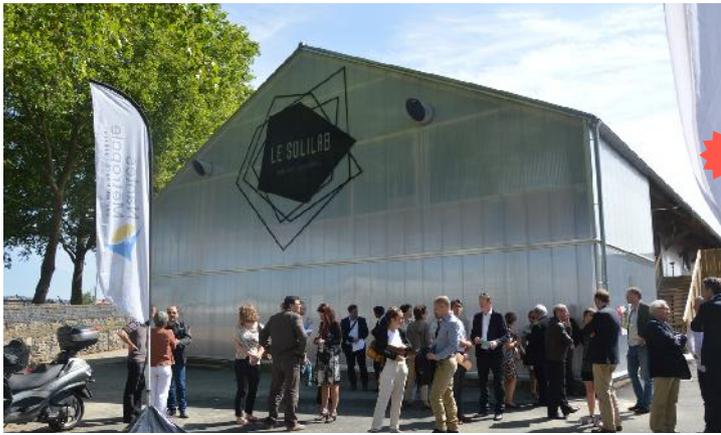


L'HISTOIRE DU SOLILAB

Les dates clés

2010 Choix du montage juridique

La SAMOA devient propriétaire du site et réalise les travaux de réhabilitation et d'aménagement (5,2M€). Les Ecosolies portent le projet politique et l'exploitation du lieu via la création d'une structure commerciale



Inauguration du Solilab, 2014

2013 Création de la SCIC

Les Ecosolies créent la SCIC Lieux communs pour assurer la gestion et l'animation du Solilab, la coopérative réalise les premiers investissements

2014 Livraison du Solilab

La SAMOA loue le Solilab à Lieux communs pour une durée de 13 ans, soit jusqu'en 2026.

À partir de 2018 Nouveaux investissements

Nouveaux aménagements conséquents par Lieux communs : réaménagement du magasin, création d'un atelier de réparation, création de mobilier en réemploi pour les espaces de coworking, installation de containers de stockage et d'une scène sous la Halle et création d'un restaurant avec notre partenaire M Kitchen



Le magasin du Solilab, 2018

2024 Pérennisation du Solilab



Annnonce de la pérennisation du Solilab à l'occasion de ses 10 ans.

Intégration de 21 nouveaux associés dans la SCIC Lieux communs pour soutenir les projets de développement immobilier.



Assemblée Générale de Lieux communs, 2024



LA SCIC LIEUX COMMUNS

La société coopérative au pilotage d'un projet ambitieux

Un modèle économique robuste qui permet la pérennisation du lieu

Dès sa création, le Solilab a démontré la capacité économique de l'ESS en étant autonome, uniquement financé par les colocataires et les espaces événementiels. L'association Les Ecosolies a créé la SCIC Lieux communs pour porter ce modèle qui a depuis prouvé son efficacité. Alors que le bail prévoyait une occupation temporaire de 13 ans, le Solilab s'installe définitivement sur la pointe Ouest de l'Île de Nantes, qui continue sa mue.



Un projet démonstrateur de la future foncière ESS du territoire

Conserver le site actuel constitue une des réponses pour faire face aux difficultés grandissantes des structures de l'ESS à trouver des locaux.

Les grands enjeux de cette nouvelle réhabilitation :

- Densifier les usages de la parcelle existante de 9000m² et acquérir ce bien immobilier en commun, en dissociant le foncier du bâti
- Les Ecosolies et Lieux communs collaborent avec Nantes Métropole, la Banque des Territoires et Loire Océan Développement pour créer un nouvel outil de portage immobilier : une foncière immobilière, pour et par les acteurs de l'ESS.

Les ambitions de la foncière ESS

- **Maintenir et développer l'ESS dans la ville dense** : la centralité métropolitaine mais aussi les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville
- **Amplifier l'offre immobilière pour les acteurs ESS** en proposant plusieurs offres, plusieurs tarifs : un effet de gamme, de parcours et une complémentarité d'usages dans différents sites
- **Conduire une action d'intérêt général** pour corriger le mécanisme du marché : en inventant et portant des modèles moins spéculatifs dans l'immobilier
- **Développer des tiers lieux multi-activités et multi-publics** pour porter haut et fort les valeurs de l'ESS et répondre aux besoins des habitants et des usagers
- **Faciliter les déplacements domicile-travail** par un maillage pertinent du territoire

Une coopérative en développement

La coopérative Lieux communs a été créée en 2013 pour garantir une gestion coopérative du Solilab et porter un modèle économique viable et pérenne. Depuis plus de 10 ans, Lieux communs déploie son expertise en création et gestion de lieux mutualisés. **Elle a ouvert un deuxième site en 2023, l'ESScale Mabon, et met à l'étude plusieurs nouveaux projets.**

Fort de cette expérience dans la gestion et le pilotage de lieux mutualisés, Lieux communs accompagne d'autres tiers-lieux dans leur création.

Les atouts de la SCIC

Son modèle :

- Société Coopérative d'intérêt Collectif (SCIC) à but lucratif limité qui s'appuie sur sa gouvernance.
- 54 associé-es répartis dans 5 collèges assurant la représentativité des acteurs.
- 1 personne = 1 voix
- La présidence est assurée par l'association Les Ecosolies.

Sa mission d'utilité sociale :

Développer un contre-modèle immobilier fort et porteur de valeurs éthiques"

Inscrite pleinement à l'objet social des statuts, elle sera prochainement complétée par un agrément ESUS.

Sa robustesse : Depuis sa création en 2013, 100% des résultats ont été affectés à l'entreprise coopérative via ses fonds propres (réserves). Valeur de la part sociale : 50 €, remboursement au nominal sans plus-value comme pour toutes les coopératives.

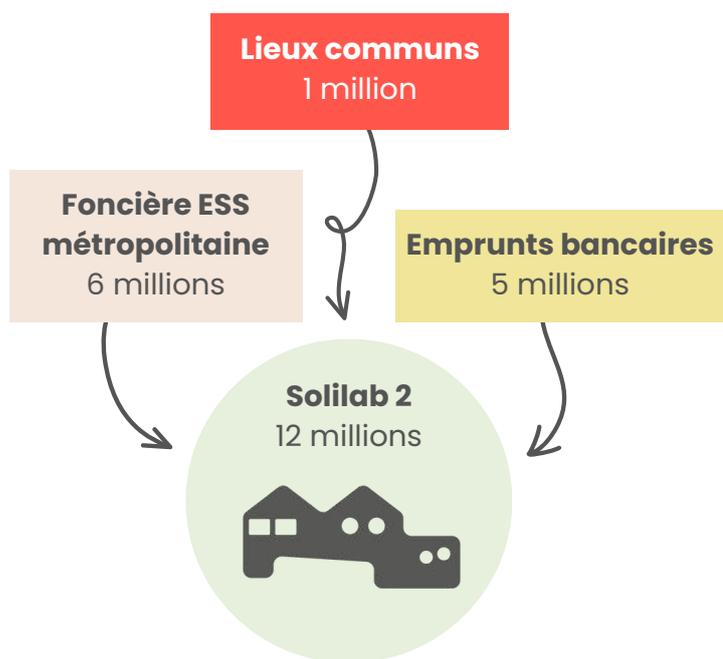
Sa palette d'expertises : Gestion d'immobilier d'entreprise, gestion de tiers-lieux, gestion d'espaces événementiels et commerciaux, gestion technique et maintenance de sites, accueil des publics, modélisations économiques et études d'opportunités pour la gestion d'espaces professionnels et événementiels.

Une activité commerciale diversifiée

Location d'espaces de travail et stockage	557K€	72%
Location d'espaces événementiels/réunion	126K€	16%
Location d'espaces commerciaux	38K€	5%
Services de conciergerie	53K€	7%
Budget 2024	774K €	100%

1 MILLION D'EUROS POUR IMPLANTER DURABLEMENT L'ESS À NANTES

Le programme de rénovation et d'extension du Solilab est chiffré à 12M€, un montant qui garantit un bon équilibre entre qualité des investissements et maintien de loyers abordables. Un équilibre également possible par la constitution a minima de 50% de fonds propres, dont 1 million d'euros apportés par la SCIC Lieux communs.



L'offre de bureaux, les services mutualisés, les opportunités de coopérations économiques, la programmation événementielle fidélisant un public de professionnels et de citoyens ont permis de **consolider et rendre visible une communauté d'acteur-es très diverse**. Des TPE, PME, des associations et grandes entreprises coopératives sont réunies sous un même toit et œuvrent au service d'un développement économique plus responsable et des transitions sociales et environnementales.

*"Avec la nouvelle version du Solilab, il s'agit de capitaliser sur l'expérimentation réalisée pour inventer une nouvelle étape du projet, **en prise avec les défis de la société, les besoins de l'écosystème et le potentiel du quartier de l'île de Nantes en pleine mutation.**"*



Eric Bureau

Directeur Enercoop Pays de la Loire et président de Lieux communs pour le compte des Ecosolies

Les grandes étapes

2024

Projet de création d'une foncière ESS.

Pour pérenniser le Solilab et implanter durablement l'ESS à Nantes, **Nantes Métropole et La Banque des territoires s'engagent à investir dans la deuxième version du Solilab**. Ce projet sera le premier porté par la Foncière ESS de la Métropole Nantaise.

2025 > 2026

Finalisation du plan de financement et contractualisation avec un opérateur de la construction.

Définition des futurs usages du lieu en concertation avec les acteurs. Finalisation du programme architectural définitif.

Signature d'un bail avec la collectivité.

2027 > 2029

Planification de la réhabilitation des 3 bâtiments.

Dépôt de permis, réalisation des travaux et livraison des locaux en sept 2029.

POURQUOI REJOINDRE LE PROJET ?

Soutenir notre mission d'utilité sociale

Développer un contre-modèle immobilier fort et porteur de valeurs éthiques

Affirmer votre engagement en faveur des acteurs de l'ESS

en favorisant leur implantation dans notre territoire

Investir dans le Solilab de demain à travers la SCIC Lieux communs

Une part sociale représente une fraction du capital social de la SCIC, détenue par un sociétaire (associé). Elle donne des droits : vote, participation à la gouvernance, et des engagements : rester au capital social de la SCIC pendant minimum 5 ans.

Les titres participatifs sont des instruments financiers qui permettent de renforcer les fonds propres sans ouvrir le capital. Ils sont rémunérés mais n'accordent aucun droit de vote et sont conçus pour financer durablement des projets d'intérêt collectif.

Deux manières d'investir	Parts sociales	Titres participatifs
Vous prenez part aux décisions	✓	✗
Vous investissez	✓ Pour 5 ans minimum	✓ Pour 7 ans minimum
Vous avez un retour sur investissement	✗	✓ 2% par an
Vous avez des informations régulières des étapes d'avancement du projet Solilab 2	✓	✓
Vous avez une lisibilité sur votre participation à cette aventure collective	✓	✓



VOTRE CONTACT

Marc Richard, directeur du développement

marc@lieuxcommuns-nantes.fr

06 87 56 79 78



www.lieuxcommuns.coop

SCIC SAS Lieux communs à capital variable

Le Solilab, 8 rue Saint Domingue - 44200 Nantes