



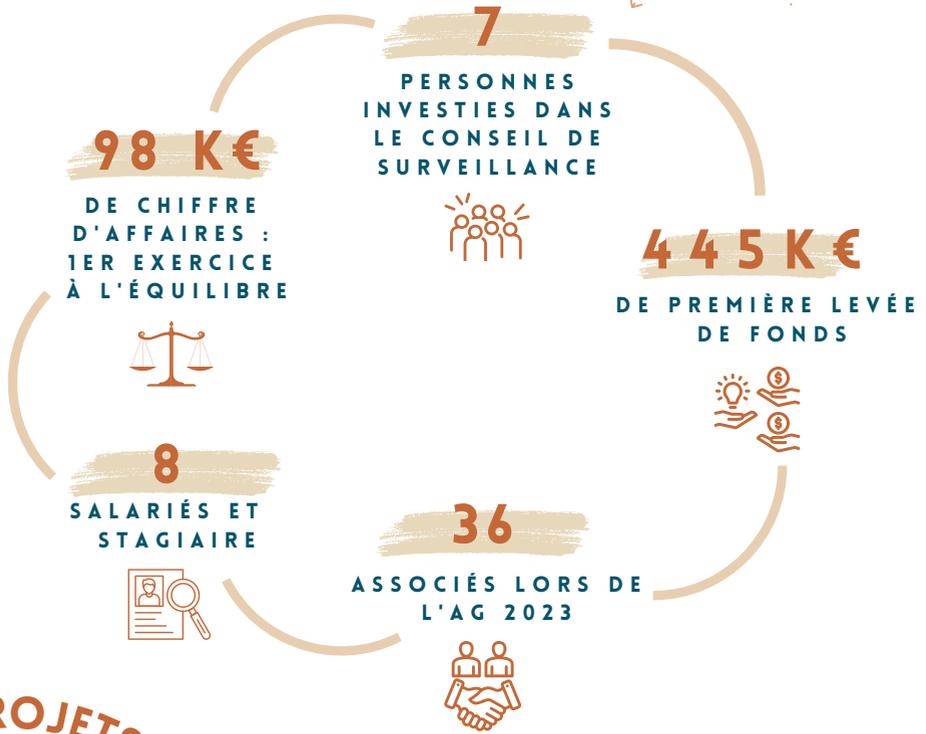
BIEN COMMUN

Bureau d'études immobilières
et Foncière solidaire



LES CHIFFRES CLÉS

SCIC



PROJETS

13
PROJETS
DONT 1 PROJET
PILOTE POUR
LA FONCIÈRE



6
DÉPARTEMENTS
D'INTERVENTION



17
COLLECTIVITÉS
ACCOMPAGNÉES
DANS
LA REVITALISATION
DE LEUR TERRITOIRE

40%

DE PROJET LIÉ
À L'HABITAT
INCLUSIF



30%

DE TIERS-
LIEUX



• UNE SCIC C'EST QUOI ?

De forme privée et d'intérêt public, la SCIC (Société coopérative d'intérêt collectif) associe des personnes physiques ou morales autour d'un projet commun alliant efficacité économique, développement local et utilité sociale.

• LES CARACTÉRISTIQUES DE NOTRE SCIC :

- Mission d'utilité sociale.
- Société à but non lucratif : 100% mis en réserve.
- Gouvernance démocratique : elle a la co-construction dans les gènes : avec 1 personne = 1 voix et 5 collèges de votes.
- Multi sociétariat : permet de rassembler nos multiples parties prenantes et de faire entrer au sociétariat des collectivités locales.
- Valeur des parts sociales : 100 €, remboursement au nominale, pas de plus values possible pour les associés
- Un conseil de surveillance paritaire : une répartition équilibrée entre les hommes et les femmes est inscrite dans nos statuts



PRIX DE LA JEUNE
ENTREPRISE
COOPÉRATIVE

• NOTRE MODÈLE JURIDIQUE COOPÉRATIF :

ORGANE PARITAIRE



Organe exécutif
Pouvoir les plus étendus pour agir dans l'intérêt de la société

Nomme

Rapport trimestriel

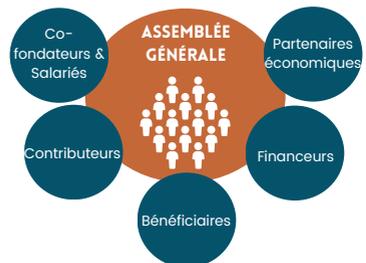
ORGANE PARITAIRE



Organe de contrôle
Contrôle la gestion assurée par le directoire

Élit à la majorité des suffrages
Vote par collège

Présente à l'AG ses observations



NOTRE MISSION :

Bien Commun est une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) qui a pour mission d'œuvrer pour la revitalisation des petites et moyennes villes, en participant à la rénovation écologique du bâti ancien et à la location de logements et de commerces de proximité, à tarifs abordables.

NOTRE OBJECTIF :

PASSER DE ÇA ...



À ÇA !



Pour atteindre notre mission d'intérêt collectif nous avons créé
2 MÉTIERS COMPLÉMENTAIRES :

Nous sommes au service des villes moyennes, petites villes et villages et de leurs habitants. Notre activité se concentre donc majoritairement sur des territoires ruraux.

Notre SCIC fédère, en 2022, 36 associés pour un capital de 106 500 €. Par ailleurs, nous avons reçu le soutien de 5 financeurs de l'Economie Sociale et Solidaire, nous avons clôturé en 2022 une première levée de fonds pour 445 000€ en fonds propres, quasi fonds propres et dette structurelle.



UN ACTEUR DE
L'ESS AU SERVICE
DES TERRITOIRES

- Ancrage territorial et proximité
- Participation citoyenne et innovation sociale
- Expertise opérationnelle en montage d'opérations immobilières
- Une approche globale et intégrée
- Expertise éco-construction avec la SCOP Ecozimum

La Foncière solidaire

**ACTIVITÉ
LONG TERME**
ACQUÉRIR,
RÉNOVER ET LOUER

• CONDITION D'INTERVENTION ?

La Foncière pourra se positionner sur un ou des biens à la suite d'une étude de faisabilité et dans un contexte où la collectivité soutient fortement le projet.

• INTERÊT ?

Elle étudiera le potentiel du foncier pressenti d'intérêt, dégagera les besoins de la commune et mettra au point une programmation qualitative adaptée au besoin du territoire. Elle vérifiera également la faisabilité juridique et financière du projet.



Le Bureau d'études

Notre différence :

Des études **coconstruites** en impliquant les forces **vives locales** : habitants, élus, acteurs économiques et financiers.



UNE DIVERSITÉ D'ÉTUDES ACCOMPAGNER PUBLIC & PRIVÉ

Études de faisabilité et de calibrage RHI THIRORI

- Etude portant sur projet de renouvellement urbain visant la lutte contre l'habitat indigne
- Valider l'éligibilité au dispositif de l'ANAH et aux subventions liées.

Études pré-opérationnelles

- Quantifier les besoins en terme de rénovation et d'amélioration de l'habitat
- Déterminer la pertinence ou non de la mise en place d'une Opération Programmée de l'Habitat

AMO - Études de faisabilité multisites

- Etude réalisée sur plusieurs bâtiments
- Faire émerger une programmation adaptée aux territoires et aux bâtiments

Études urbaines

- Faciliter les choix en matière d'habitat et d'aménagement urbain.
- Définir les objectifs et les projets à mettre en œuvre

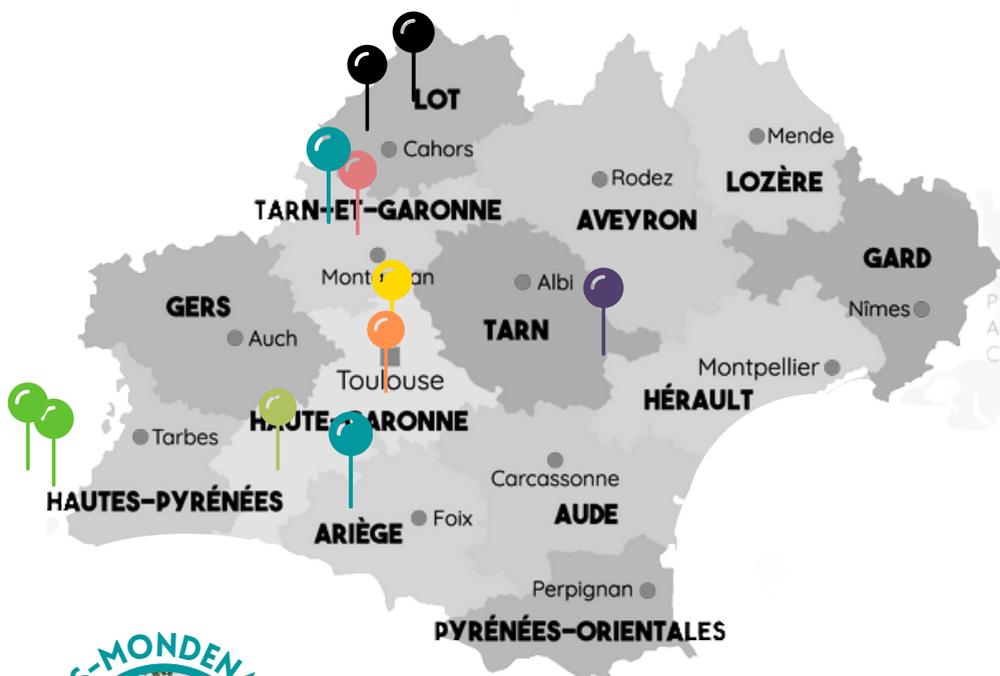
AMO - Phase montage

- Proposer une méthodologie opérationnelle suite à une faisabilité
- Accompagner dans la structuration du projet

AMO - Études de faisabilité

- Faire émerger une programmation adaptée au village.
- Vérifier sa faisabilité juridique, financière et technique.

QUELQUES EXEMPLES DE PROJETS



CAZES-MONDENARD



LA MAISON MAZET

La rénovation de cette bâtisse a pour vocation de renforcer la centralité du bourg en accueillant une mixité d'usages : un commerce multi-services en circuit court mais également des logements intergénérationnels et des services aux habitants. Le tiers lieu rural voisin accueillera des espaces dédiés au développement économique (co-working et showroom d'artisans) et socio-culturel (salle polyvalente et espace de vie sociale).

LA MAISON PINCE

La maison Pince, située à l'entrée du quartier Saint-Paul, au cœur d'Auterive, contribuera à revitaliser le secteur en développant une mixité de fonctions. Cette bâtisse "signal" accueillera des commerces solidaires de proximité dans le socle, en pied d'immeuble, des activités culturelles et un pôle santé au RDC. Dans les étages, logements inclusifs, bureaux et services publics se côtoieront.

AUTERIVE



QUELQUES EXEMPLES DE PROJETS



HABITAT INCLUSIF

Le projet d'habitat inclusif de Lafrançaise a pour objectif d'être un lieu de vie partagé pour séniors en plein cœur de bourg. Doté de 8 appartements, de 213 m² d'espaces communs, et d'un jardin partagé de 150m², le projet a pour vocation de favoriser le vivre ensemble, notamment grâce à la présence d'un animateur qui orchestrera le projet de vie sociale et partagée.



TIERS LIEU RURAL

La réhabilitation de cet ancien collège en plein cœur du Pays Basque a pour vocation de redynamiser le territoire en offrant des lieux de vie : café associatif, salle de danse, espace de vie sociale ; tout en contribuant au développement économique en proposant des bureaux ainsi qu'un hébergement touristique.

LOT



ETUDES OPAH HABITAT

Deux études pré-opérationnelles visant à définir les problématiques et les périmètres liés à l'habitat dégradé. Nous accompagnons ces territoires afin de proposer des stratégies d'intervention. Ces études ont pour objectif de définir les actions relatives à : la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, la mobilisation du parc vacant, l'attractivité pour de nouveaux ménages.



LA MAISON CURIALE

L'étude de faisabilité sur une ancienne maison curiale qui a pour objectif de définir collectivement une programmation adaptée au bâtiment et besoins locaux, puis de réaliser la faisabilité : architecturale, technique, juridique et financière du projet. Ce bâtiment en cœur de bourg est un réel atout pour la commune, les élus souhaitent voir revivre ce lieu et réaliser une programmation qui répondent aux besoins de la population.

NOS IMPACTS

POUR LES COMMUNES



VALORISER UN BÂTIMENT VACANT OU VÉTUSTE

Nos projets permettent aux communes de valoriser le patrimoine existant. Ainsi en plus de conserver l'histoire des bâtiments, elle l'inscrit dans la tendance future.



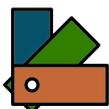
RÉHABILITER UN BÂTIMENT EFFICACEMENT ET EN RESPECTANT L'ENVIRONNEMENT

Nos projets permettent aux communes de proposer des bâtiments énergétiquement efficaces et respectueux de l'environnement grâce à une ingénierie spécialisée.



DYNAMISER LES COMMUNES AVEC DE NOUVEAUX LOGEMENTS ET/OU COMMERCES

Nos projets permettent de donner aux communes une nouvelle impulsion à travers de nouveaux commerces et logements mais également dans certains cas, de nouveaux tiers-lieux



RÉPONDRE AUX BESOINS DES COMMUNES

Nos projets viennent combler un manque sur les territoires. C'est à partir de ces besoins que nous construisons avec les habitants des projets sur mesure.

POUR LES HABITANTS

TROUVER DES LOGEMENTS EN COHÉRENCE AVEC LEURS BESOINS:

FINANCIERS



GÉOGRAPHIQUES



TYOLOGIQUES



BÉNÉFICIER DE NOUVEAUX SERVICES DE PROXIMITÉ

L'installation de nouveaux commerces et services de proximité bénéficie avant tout aux habitants pour qui l'offre est souvent limitée dans les territoires.



CRÉATION D'EMPLOI DIRECTS ET INDIRECTS

L'installation de nouveaux commerces et services de proximité alimentent un cercle vertueux dans lequel se développe les emplois et la consommation locale.

NOS IMPACTS ACTUELS



3 TIERS-LIEUX*



47 LOGEMENTS*



12 COMMERCES ET SERVICES*



13 BATIMENTS SORTIES DE LA VACANCE*

*en projet et en activité sur les territoires

ORGANISATION INTERNE



Une équipe multidisciplinaire engagée dans la revitalisation et la rénovation des petites villes et villages d'Occitanie.

Magali Pascal et Fabien Zufferey représentent les membres du directoire de la SCIC Bien Commun, Clara Allgaier et Marion Chauveau sont les responsables d'opérations, accompagnées par Magali Pascal, Emma Pezou et Suzelle Meyer, elles travaillent aux côtés des collectivités pour réaliser les études sur les territoires ruraux.

François Dieudonné est responsable administratif et financier et participe à la structuration de la foncière Bien Commun.

Maëlle Féchant en alternance durant son master en management de projet ESS, elle est assistante administrative et réalise, aux côtés de Fabien Zufferey, les tâches administrative, commerciale, et de vie coopérative.

Clara Allgaier et Maëlle Féchant s'occupent également de la partie communication de la SCIC (réseaux sociaux, médias...).

L'équipe Bien Commun est complémentaire, nous travaillons ensemble afin de faire grandir et évoluer ce projet.

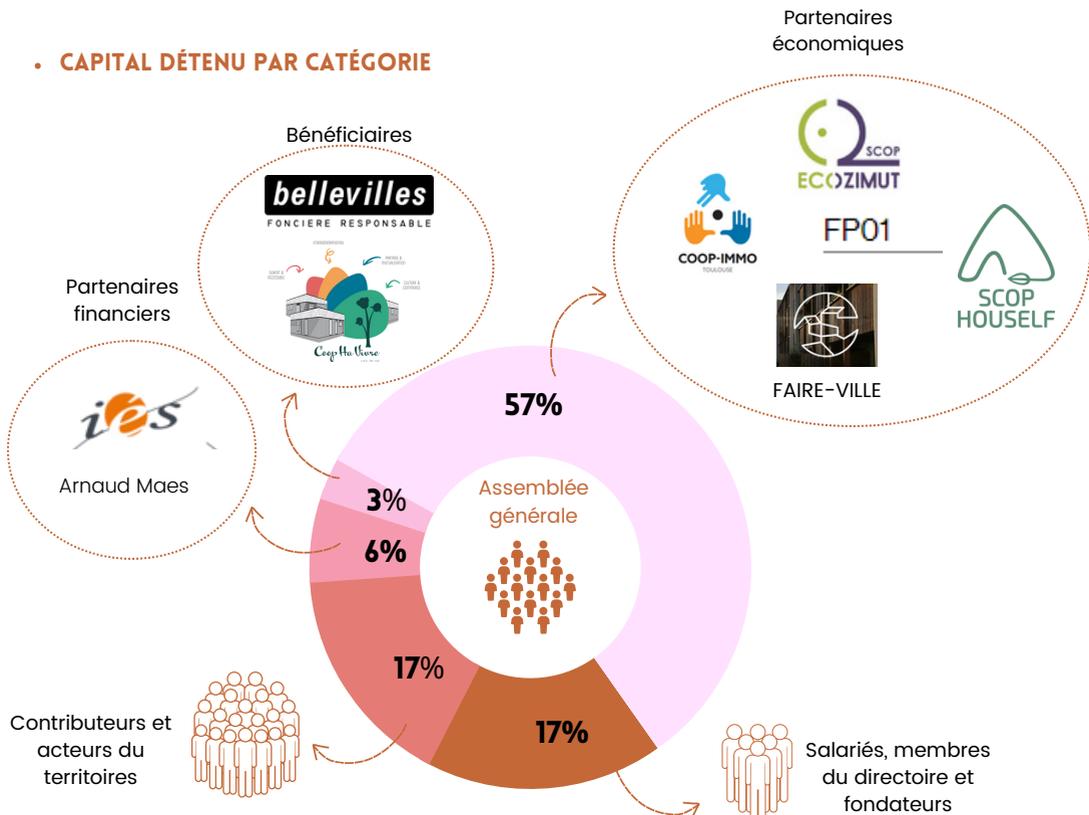
SOCIÉTARIAT

Notre Société Coopérative d'Intérêt Collective fédère 36 associés au 01.06.2023 pour un capital de 106 500 € réparti en 5 catégories :

- Salariés et membres fondateurs
- Bénéficiaires
- Partenaires économiques
- Partenaires financiers
- Contributeurs

La proportion de détention du capital de chaque catégorie est explicitée dans le schéma ci-joint.

• CAPITAL DÉTENU PAR CATÉGORIE



Dans chaque catégorie, une personne = une voix selon les principes coopératifs. Chaque collège de vote dispose d'un droit de vote spécifique :

- 40% pour les salariés et membres fondateurs
- 20% pour les bénéficiaires
- 20% pour les partenaires économiques
- 10% pour les partenaires financiers
- 10% pour les contributeurs

**1 PERSONNE
=
1 VOIX**

POURQUOI DEVENIR ASSOCIÉ ?



Soutenir notre mission d'utilité sociale : « Participer à la revitalisation des petites et moyennes villes en Occitanie en participant à la rénovation écologique du bâti ancien et sa location à tarifs abordables »



Affirmer votre engagement en faveur de : la rénovation écologique, la revitalisation des territoires, l'accès à un logement qualitatif, le soutien du commerce de proximité, etc.



Disposer d'une voix en assemblée générale et participer à nos actions de vie coopérative (événements, groupes de travail, etc.)



Partager nos valeurs et adhérer à nos statuts et aux principes coopératifs.



Faire entendre votre voix en adaptant notre outil coopératif et notre ingénierie à vos besoins en tant que commune ou porteur de projet.



Soutenir financièrement la coopérative afin d'accroître notre impact sur les territoires ruraux et nous permettre de développer notre foncière solidaire.



Bénéficier d'avantages fiscaux : réduction d'impôt sur le revenu (IR PME) de 18 à 25% du montant des parts sociales l'année de la prise de parts, soustraction de l'assiette de l'IFI des parts sociales, etc.



MAELLE.FECHANT@BIENCOMMUN.COOP



07.49.82.68.16



RETROUVEZ-NOUS SUR LINKEDIN



WWW.BIENCOMMUN.COOP

NOUS CONTACTER