Villages Vivants

Formations

Novembre 2022

Après 4 ans d'existence et des formations réalisées "sur demande", Villages Vivants partage son expérience avec un public plus large. Une autre façon de partager, d'essaimer. Les stagiaires bénéficient d'un retour d'expériences de terrain, de méthodes et d'outils pour les aider à construire des projets collectifs et pérennes.

2 thèmes au programme, pour une formation de 2 jours

Thème 1, Jour 1 : Quel montage juridique et financier pour construire et pérenniser un projet coopératif, solidaire ou non lucratif de grande envergure ?

Thème 2, Jour 2 : L'immobilier et les opérations immobilières pour les structures de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS)

Chez Villages Vivants, nous avons constaté que les enjeux, la gouvernance et la modélisation économique d'un lieu sont peu développés. Ces sujets sont pourtant essentiels pour se donner toutes les chances de réussir son projet.
Pour être au plus près des réalités du terrain et permettre aux stagiaires une application directe, notre pédagogie est orientée vers des mises en situation et exercices pratiques.

Des formations intégrées au catalogue de la CAE Solstice

Le catalogue de formations Villages Vivants est porté par la coopérative d'entrepreneurs Solstice, organisme de formation certifié par Qualiopi, basé à Eurre (26).
Les stagiaires peuvent donc solliciter un cofinancement auprès d'un tiers (voir p.2).
Nous privilégions un format en présentiel pour favoriser les interactions du groupe mais aussi parce que notre animation est basée sur des exercices pratiques.

Un lieu de formation en immersion

Nous proposons un package de 2 jours incluant les 2 journées de formation, **les 17 et 18 novembre 2022**. Ces journées se dérouleront en immersion sur un projet que Villages Vivants a contribué à installer : l'Auberge de Boffres, en Ardèche. Ce lieu est accessible depuis Valence TGV et une navette sera organisée par Villages Vivants.

La possibilité de formations inter et intra structures

Nous pouvons aussi étudier la possibilité d'organiser des sessions de formation inter ou intra structures sur une date et un lieu qui vous arrangent. Pour cela, n'hésitez pas à contacter directement Sylvain : s.dumas@villagesvivants.com

Nous espérons que ces thèmes répondront pleinement aux attentes de nos futurs stagiaires.

D'ici là, nous restons à votre disposition pour toute question et sommes impatients de vous accueillir.

L'équipe de Villages Vivants

Financer sa formation

Les formations Villages Vivants sont réalisées dans le cadre d'un contrat de sous-traitance pour la coopérative d'entrepreneurs Solstice, organisme de formation certifié Qualiopi.
Cela vous permet de pouvoir demander une prise en charge auprès de l'organisme dont vous dépendez. Suite à votre inscription, Villages Vivants vous enverra un devis que vous ferez suivre à votre organisme.

SOLSTICE
Coopérative d'entrepreneurs

Pour s'inscrire à une formation, envoyez un mail à admin@villagesvivants.com. Les demandes seront traitées en septembre 2022.

- **Pour les salariés**, l'organisme référent est l'opérateur de compétences de votre organisation, qui diffère selon les branches professionnelles et selon l'employeur et le plan de formation de l'organisation : https://www.trouver-mon-opco.fr/

- **Pour les indépendants ou micro entrepreneurs,** l'organisme référent est également l'opérateur de compétences de la branche dans laquelle ils évoluent.

- **Pour les demandeurs d'emploi,** l'organisme référent est Pôle Emploi, qui agrège différents dispositifs de financement (nationaux, régionaux, locaux) et peut donc proposer, selon les territoires, des modalités différentes. D'autres organismes peuvent aussi orienter voire proposer des dispositifs de financements : missions locales, maisons de l'emploi, APEC, associations d'aides aux demandeurs d'emploi, etc. N'hésitez pas à demander à votre conseiller.

- **Pour les techniciens**, l'organisme référent est le CNFPT. A ce jour, nos formations ne sont pas au catalogue. Néanmoins, dans la mesure où ce thème n'est pas couvert, n'hésitez pas à solliciter votre responsable de service.

- **Pour les élus,** l'organisme référent est la Caisse des Dépôts qui gère le DIF. Ouvert à tous les élus locaux début 2017, le droit individuel à la formation (DIF) vise le financement de toutes les formations nécessaires à l'exercice du mandat d'un élu, voire les formations nécessaires à leur réinsertion professionnelle à l'issue de ce mandat. Le DIF élus ne se substitue pas aux formations proposées par la collectivité et relève d'une démarche personnelle de l'élu : https://retraitesolidarite.caissedesdepots.fr/dif-elus

- **Pour tous,** vous avez la possibilité de mobiliser votre CPF (Compte Personnel de Formation) pour financer la formation : les infos ici.

Si vous rencontrez une difficulté de financement de la formation, n'hésitez pas à contacter Céline : admin@villagesvivants.com

PROGRAMME DE LA FORMATION

DATES : 17 et 18 novembre 2022
Pour des Formations intra ou inter structures, nous consulter par mail : s.dumas@villagesvivants.com

DURÉE
2 jours (2 x 7h)

LIEU
Auberge de Boffres – 21 rue des Fontaines, 07440 Boffres

TARIF
Par participant : 560€ les 2 journées de formation (net de TVA)

Inscription employeur :

- 800€ les 2 jours pour les organisations composées de moins de 11 salarié·e·s
- 1000€ les 2 jours pour les organisations entre 12 et 49 salarié·e·s
- 1500€ les 2 jours pour les organisations composées de plus de 50 salarié·e·s

Frais de transport, d'hébergement et de restaurant à la charge du stagiaire.

- Hébergement : Villages Vivants a réservé un gîte à Boffres pour les stagiaires. Si vous souhaitez une place (entre 25 et 30€ la nuit), contactez Céline (admin@villagesvivants.com).
- Repas: nous prendrons nos repas à l'Auberge de Boffres (menus entre 20 et 25€). Merci d'informer Céline également si vous souhaitez réserver pour les deux repas du midi et celui du soir.
- Petit déjeuner offert par Villages Vivants

MODALITÉS ET DÉLAIS D'ACCÈS
Minimum et maximum d'inscrits : 8 à 14 participants
Date butoir d'inscription : 01/11/2022
15 jours avant le démarrage, selon les Conditions Générales de Vente (CGV)
Inscription auprès de admin@villagesvivants.com

PUBLIC
Cette formation s'adresse principalement aux publics ayant une problématique dans le champ de l'immobilier solidaire. Elle concerne également les acteurs ayant un projet de l'ESS dans d'autres secteurs et nécessitant de forts investissements.

Cette formation s'adresse aux publics suivants :

- des personnes en situation de création d'entreprise ex-nihilo
- des intra entrepreneurs en situation de lancement de projet au sein d'une entreprise déjà existante ou au sein d'une collectivité
- des gestionnaires d'entreprises souhaitant faire évoluer leur modèle économique et juridique
- des acteurs de l'accompagnement de projet
- association, collectif, tiers-lieu, agent ou élu de collectivité, technicien en développement économique, ...

PRÉREQUIS

Avoir une base de connaissance sur l'Économie Sociale et Solidaire et les logiques d'un modèle économique.

PÉDAGOGIE

Formation alternant présentation par l'intervenant (définition, cadre théorique et exemples) et exercices pratiques avec restitution en groupe et analyse. L'intervenant veillera à illustrer ses propos théoriques par des exemples concrets en lien avec les situations des participants.
Des liens vers des documents ressources seront partagés aux stagiaires.

SUIVI ET ÉVALUATION

Evaluation des compétences par QCM
Evaluation de la satisfaction des stagiaires par questionnaire à chaud en fin de formation
Attestation de fin de formation
Feuille de présence

ACCESSIBILITE HANDICAP

Des aménagements sont possibles, contacter : admin@villagesvivants.com

RÉSULTATS MOYENS OBTENUS

Les résultats sont disponibles auprès de Sylvain : s.dumas@villagesvivants.com

Jour 1 - Quel montage juridique et financier pour construire et pérenniser un projet coopératif, solidaire ou non lucratif de grande envergure ?

Certaines innovations sociales, notamment dans l'immobilier, nécessitent une ingénierie juridique et financière relativement complexe. Les montages multi-structures sont peu connus et/ou peuvent paraître inabordables. En décortiquant tout au long de la formation le montage d'une entreprise réelle, Villages Vivants, l'intention de départ, les étapes de maturation, l'élaboration de l'écosystème juridique (association, SCIC SARL puis SCIC SA, SCA, multiples SCI) et une stratégie de financement hybride, vous comprendrez les enjeux clés d'une création d'activité ambitieuse, orientée vers l'intérêt général.

A travers cette analyse de cas détaillée des pratiques immobilières solidaires dans le secteur rural, nous questionnerons et illustrerons les notions de gouvernance, de lucrativité limitée, d'épargne solidaire, de rentabilité et taille critique, de gestion des liquidités, liens entre structures, d'analyse et de maîtrise des risques...

FORMATEUR INTERVENANT et CONTACT

Sylvain Dumas a 15 ans d'expérience dans l'aide à la création d'entreprise, la microfinance, le conseil aux entrepreneurs. Il est cogérant et responsable financier de la SCIC Villages Vivants. Il intervient depuis 15 ans dans des centres de formation professionnelle, des universités, des écoles de commerce et des incubateurs sur les thématiques des modèles économiques, des finances solidaires et de l'entrepreneuriat social.
Profil Linkedin

s.dumas@villagesvivants.com / Tél : 09 54 03 36 31
www.villagesvivants.com

OBJECTIFS

A l'issue de cette journée, les participants seront capables de :

- Comprendre les logiques des montages multi-structures d'un projet de l'ESS
- Comprendre les enjeux et les argumentaires pour lever des fonds pour financer son lancement, puis sa croissance
- Poser des schémas de gouvernance originale 100% axés sur l'objectif social
- Différencier et comprendre les articulations entre liens capitalistiques, liens de gouvernances et flux financiers
- Comprendre l'importance de la gestion des risques, des liquidités, des processus de décision et de gestion des projets
- Comprendre les étapes clés pour créer une entreprise ou développer un nouveau projet

PROGRAMME DÉTAILLÉ (prévisionnel)

Accueil de 9h à 9h30		**9h30**
1. Introduction générale, présentation des objectifs de la séance et tour de table de présentation et recueil des attentes spécifiques	30mn	**10h**
2. Les étapes du projet - Les points de départs, l'idée: Indignation, germination, dormance, regermination, fertilisation, croissance - De l'idée au projet: s'appuyer sur les acteurs de la "créa" - S'appuyer sur l'existant: TDL, FA, GRAP, H&H, ...	30mn	**10h30**
3. La proposition - L'ESS une proposition intégrée à tous les étages de Villages Vivants - L'offre de services, les publics cibles, les effets attendus. - Stratégie de partenariat	45 mn	**11h15**
PAUSE	15 mn	**11h30**
4. Montage multi-structures ● Une association, une SCIC, une SCA, des SCI ● La raison d'être de chaque structure ● Les liens de capitaux et de gouvernance ● Les flux économiques entre les structures	1h	**12h30**
DÉJEUNER		**14h**
5. Approfondissement SCIC Activités, gouvernance, mode de financement, gestion du risque, cadre juridique, enjeux spécifiques	30mn	**14h30**
6. Approfondissement SCA Activités, gouvernance, mode de financement, gestion du risque, cadre juridique, enjeux spécifiques	30mn	**15h**
7. Approfondissement SCI Activités, gouvernance, mode de financement, gestion du risque, cadre juridique, enjeux spécifiques	30mn	**15h30**
Q&R	30m	**16h**
PAUSE	15 mn	**16h15**
8. Entre agilité, et cadre sécurisé: ● Logique d'effectuation ● Matrice fi (modèle économique SCIC et SCA) ● CEP (modélisation d'opération immobilière) ● PIF (Politique d'intervention) ● Politique des richesses humaine	1H	**17h15**

● Comitologie: gérance, comité, groupe de travail		
9. QQ1Débriefing de la journée et évaluation de la formation et du formateur	45 mn	**18h**

Jour 2 - Les bases d'une opération immobilière pour les structures de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS)

Vous avez un projet d'achat de local ou vous souhaitez en savoir plus sur la façon de mener une opération immobilière pour une activité de l'économie sociale et solidaire ?

Foncière rurale et solidaire, Villages Vivants vous partage son expérience, ses outils et réflexes concernant les montages d'opérations immobilières : gouvernance, usage, faisabilité économique.

FORMATEUR INTERVENANT et CONTACT

Raphaël Boutin a 15 ans d'expérience dans l'économie sociale et solidaire et le développement rural. Il a notamment participé à la création de l'Usine Vivante (tiers-lieu rural), supervisé les acquisitions et géré le patrimoine de la Fondation Terre de Liens. Il est cofondateur et cogérant de Villages Vivants, foncière rurale et solidaire, où il est en charge de la direction des opérations.
Il accompagne régulièrement des collectifs ou des acteurs institutionnels sur le montage d'opérations ou de structures immobilières. Parmi ses références : l'Etablissement Public Foncier Pays-Basque, le tiers-lieu Vesseaux-Mère, l'incubateur social ATIS, le Parc Naturel Régional Pilat, l'association Toit à Moi.
Profil Linkedin

s.dumas@villagesvivants.com / Tél : 09 54 03 36 31
www.villagesvivants.com

OBJECTIFS

A l'issue de cette journée, les participants seront capables de :

- Manipuler des outils et méthodes pour passer de l'idée, des enjeux et des usages à la modélisation et la structuration
- Identifier et manipuler les variables de faisabilité d'une opération (emprunt, subvention, investisseurs...) et construire un bilan d'opération simplifié
- Se poser les bonnes questions avant d'acheter, discuter et argumenter avec un vendeur, un notaire, un comptable, un banquier...

PROGRAMME DÉTAILLÉ

Accueil à 8h50 - Démarrage à 9h		**9h**
1. Introduction générale au montage immobilier, présentation des objectifs de la séance et tour de table de présentation et recueil des attentes spécifiques	30mn	**9h30**
2. Les éléments méthodologiques ● Les acteurs et interlocuteurs d'une opération immobilière ● Le calendrier et phasage d'une opération ● Les grandes fonctions d'un lieu et les liens entre elles (acquisition, gestion, animation, exploitation...) ● Anticiper usages et gouvernance ● Outils et méthodes de montage de projet (avec exercice pratique d'analyse de mon projet)	1h30	**11h**
PAUSE	15mn	**11h15**
3. Les éléments économiques ● Identifier les risques (marché, revente, constructif, locatif...) ● Les différents types de propriété (publique, privée, collective, d'usage...) et les mécanismes propres à l'ESS (montage anti-spéculatif, lucrativité limitée, gouvernance partagée...) ● Connaître, comprendre et différencier l'ensemble des charges et produits	1h15	**12h30/ 12h45**
DÉJEUNER	1h	**13h45**

REPRISE		**14h**
1. Cas pratique Présentation d'un cas pratique de bilan d'opération	30mn	**14h30**
2. Exercice Monter un bilan d'opération simplifié (prévisionnel et plan de financement)	1h	**15h30**
PAUSE	10mn	**15h40**
3. Mise en commun ○ Analyse des produits et des charges ○ Compréhension et calcul du loyer ○ Montage du plan de financement : impact des différents financements sur le compte d'exploitation, identification des outils et source de financements.	1h30	**17h10**
4. Débriefing de la journée et évaluation de la formation et du formateur	20mn	**17h30**

Les formateurs

Sylvain Dumas, Cogérant de la SCIC, responsable Pôle Création d'entreprises et finance solidaire, Villages Vivants

Homme de terrain pragmatique et résolument tourné vers la " prospective ", Sylvain a passé 7 ans dans la microfinance à l'étranger et 5 ans dans l'accompagnement de créateurs d'entreprise en France. Profondément ancré dans les territoires, Sylvain est responsable de l'appui aux créateurs d'entreprises et pilote la stratégie financière et les partenariats économiques de Villages Vivants.

Diplômes

ESCD 3A, spécialité gestion financière

Expériences

> Planet Finance, MICROCRED SA, et Interaide - Consultant en microfinance
> Association de solidarité internationale Horizons Partagés - Directeur
> Association ADIE, puis chez SOLSTICE SARL - Conseiller en création d'entreprise

Raphaël Boutin Kuhlmann, Cogérant de la SCIC, responsable Pôle Immobilier coopératif, Villages Vivants

De l'Association des Maires Ruraux de France à la Fondation Terre de Liens en passant par la direction d'une communauté de commune rurale, Raphaël est un touche-à-tout du développement local et rural. Spécialisé dans l'achat foncier et la gestion patrimoniale participative, il supervise le volet immobilier du projet.

Diplômes

DUT infocom, IEP de Lyon, M2 Institut d'urbanisme de Lyon, M2 Laboratoire d'études Rurales

Expériences

> Association des Maires Ruraux de France - Chargé de développement
> Communauté de Communes du Pays de Saillans - Directeur
> Fondation Terre de Liens - Gestionnaire de patrimoine

Villages Vivants

L’immobilier et l’économie sociale et solidaire : des leviers de revitalisation pour les zones rurales

Foncière rurale et solidaire, Villages Vivants achète, rénove et loue des locaux pour installer des activités de l’économie sociale et solidaire : librairie coopérative, ressourcerie, café-restaurant en SCOP...

Villages Vivants est aussi le partenaire des collectivités qui souhaitent réinvestir des lieux et des collectifs qui ont un projet immobilier.

A la fois coopérative et foncière, Villages Vivants est une SCIC (Société Coopérative d'Intérêt Collectif) mais aussi une SCA (Société en Commandite par Actions) et des SCI (Sociétés Civiles Immobilières). Ces structures sont en lien étroit les unes avec les autres. La SCIC, est la maison mère de Villages Vivants.

www.villagesvivants.com

Contact

Sylvain Dumas
Cogérant de la SCIC, responsable Pôle Création d'entreprises et finance solidaire
s.dumas@villagesvivants.com
09 54 03 36 31

S'inscrire à une formation :
admin@villagesvivants.com

www.villagesvivants.com

Villages Vivants bénéficie du soutien de :