



FORMATION

MONTAGE D'UNE FONCIÈRE SOLIDAIRE (16h)

Description

Vous avez un projet de foncière solidaire ? Vous portez un projet ambitieux nécessitant la création de plusieurs entités juridiques ? Une entreprise de grande envergure nécessitant un montage juridique et financier complexe ?

La création d'une foncière solidaire, une structure dédiée à l'acquisition et à la gestion de plusieurs projets immobiliers d'activités à vocation solidaire, implique nécessairement une approche sur mesure. Ces montages sont souvent atypiques et complexes. Cette complexité découle de la combinaison de plusieurs facteurs : les particularités du contexte d'intervention, les objectifs sociaux à atteindre, les contraintes et les opportunités économiques à prendre en compte et le type de gouvernance souhaité. Ces éléments conduisent souvent à la création de structures entrepreneuriales multiples et originales.

Les montages impliquant plusieurs entités peuvent sembler difficiles à appréhender. En analysant en détail plusieurs exemples concrets, et en examinant de manière approfondie l'organisation de Villages Vivants, nous identifierons et décortiquerons les enjeux ainsi que les éléments clés d'une foncière solidaire, orientée vers l'intérêt général.

DATES

Nous vous proposons 2 nouveaux créneaux pour 2025 :

- **les jeudi 15 et vendredi 16 mai 2025 à Crest** dans la Drôme (*locaux de Villages Vivants, 13 rue de l'Hôtel de Ville*)
- **les jeudi 4 et vendredi 5 décembre à Paris, à Césure** (*13 rue Santeuil dans le 5ème - M7 Censier-Dauberton | M5 Campo-Formio*)

PUBLIC

- > Porteurs de projets immobiliers à vocation sociale, dirigeants d'associations, de structures de l'économie sociale et solidaire, collectivités locales
- > Entrepreneurs souhaitant faire évoluer leur modèle économique et juridique
- > Acteurs de l'accompagnement de projet, associations, collectifs, tiers-lieux, agents ou élus de collectivité, techniciens en développement économique confrontés à des enjeux de montage d'entreprises complexes
- > Toute personne intéressée par la mise en place d'une foncière solidaire.

PRÉ REQUIS

- > Eléments de connaissance de base du secteur de l'immobilier, ou avoir suivi la formation "Les bases de l'immobilier pour les acteurs de l'ESS"
- > Avoir une base de connaissance sur les logiques d'un modèle économique et les différents tableaux financiers (bilan, compte d'exploitation, plan de financement...)
- > Eléments de connaissance de base du secteur de l'économie sociale et solidaire
- > Avoir un projet ou une idée liée à l'immobilier à vocation sociale (non obligatoire).

OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES :

- > Comprendre les principes fondamentaux et les enjeux d'une foncière solidaire
- > Appréhender les spécificités des différents montages multi-structures immobiliers à but social
- > Analyser les différents modèles économiques, les types de financement et leurs modalités et le lien à la gouvernance d'une foncière solidaire
- > Appréhender la gestion des risques et la gestion des opérations immobilières
- > S'approprier des exemples concrets, principalement issus de l'expérience de Villages Vivants, pour en tirer les bonnes pratiques
- > Être capable d'initier la structuration d'une foncière solidaire adaptée à son projet.

INTERVENANTS

Sylvain Dumas, Co-directeur de la SCIC Villages Vivants

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, il pilote la **stratégie financière** et les **partenariats économiques** de Villages Vivants.

Programme de formation

Jour 1 : Comprendre les bases et le cadre d'une foncière solidaire

ACCUEIL	9h30
Introduction générale, entrée en formation, présentation des objectifs de la séance, tour de table de présentation	
Introduction aux foncières solidaires Les spécificités des projets immobiliers à but social	
PAUSE	
Étude de cas : L'organisation de "Villages Vivants"	
DÉJEUNER	12h30
Les modèles de gouvernance et organisation juridique des foncières solidaires	
PAUSE	
Les montages financiers des foncières solidaires	
Synthèse et debriefing de la journée	
FIN	18h

Jour 2 : Approfondir les montages complexes et la gestion des risques

ACCUEIL	8h30
Remobilisation des notions abordées le premier jour, introduction à la deuxième journée	
Le montage multi-structures de Villages Vivants et le rôle du coordinateur Mener un projet de foncière solidaire : calcul de risque et acteurs à associer Identifier vos risques : les grandes catégories de risques Plan d'actions et leviers pour gérer les risques	
PAUSE	
Focus levée de fonds institutionnels	
DÉJEUNER	12h30
Focus levée de fonds citoyens	
PAUSE	
Cas pratique : création d'une foncière solidaire	
Synthèse et debriefing de la journée Évaluation de la formation et du formateur	
FIN	16h30