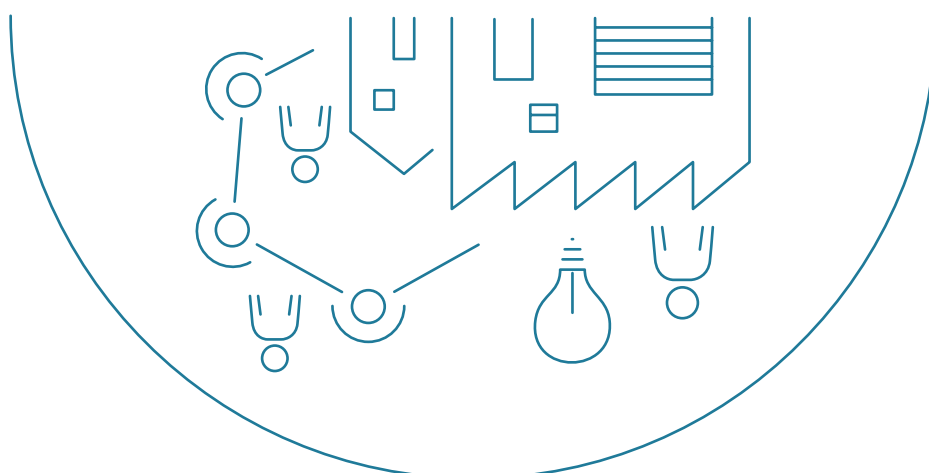




Rapport d'activités et financier

SCIC SARL - 2020





Bienvenue dans le rapport d'activités de la SCIC Villages Vivants !

Avant d'entrer dans le concret de 2020, nous rappelons que Villages Vivants, c'est une SCIC, mais c'est aussi une association, une SCA (Société en commandite par actions) et des SCI (Sociétés Civiles Immobilières).

Dans ce document, nous évoquerons forcément **ces autres structures**, qui sont en lien étroit avec la SCIC et en relation les unes avec les autres. Alors pour ne pas vous perdre en route, nous vous proposons **un récapitulatif des "maisons Villages Vivants" !**

Si vous avez manqué le début...

Saison 1

L'association Villages Vivants est créée en 2017. Elle a testé, recherché et développé ce qui deviendra la SCIC. L'association a porté notamment le Forum des Ruralités engagées 2020. Elle a servi d'outil de préfiguration à la SCIC et tend à disparaître. Les membres du CA que nous remercions et que nous aimerions garder pas trop loin, sont chaleureusement conviés à intégrer notre comité d'experts.

Saison 2

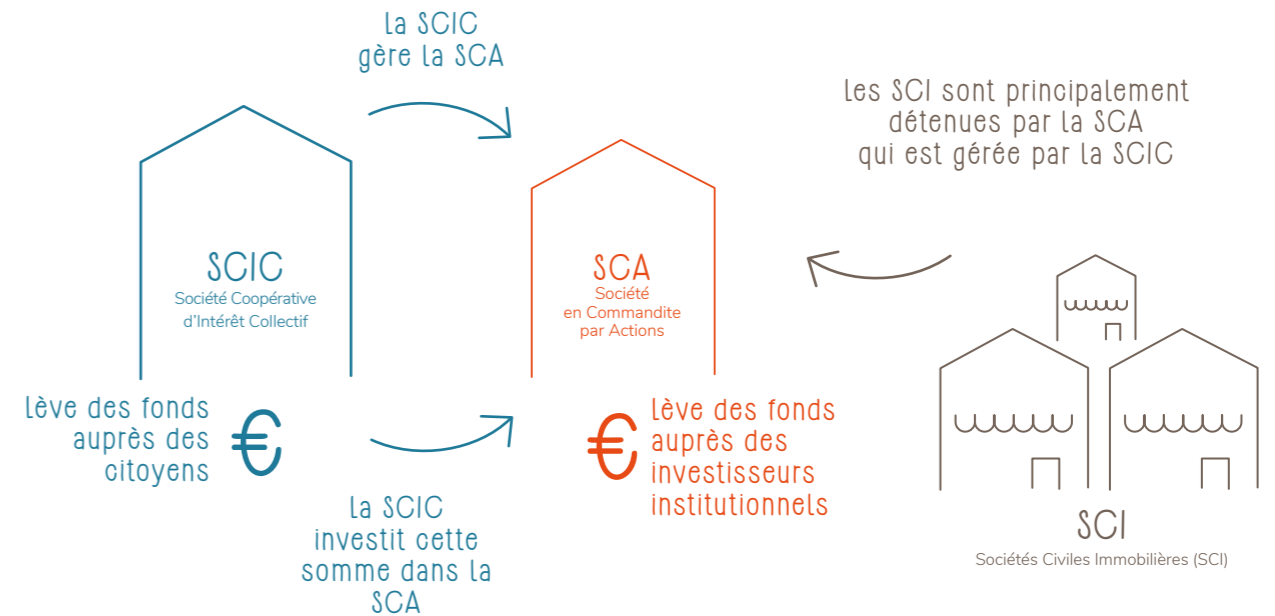
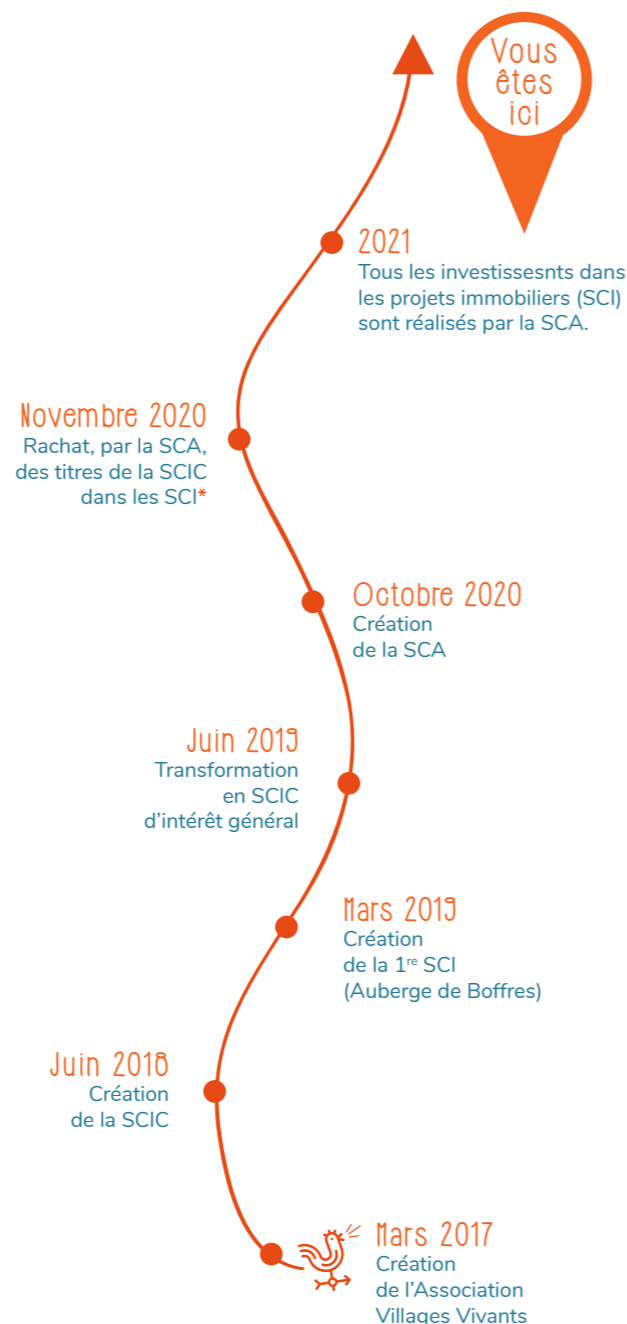
La SCIC Villages Vivants est créée en 2018. Presque toutes les activités sont portées par la SCIC, y compris les premiers achats de locaux. L'expérience a montré qu'il était opportun de séparer, d'une part les activités d'ingénierie et de mobilisation citoyenne, et d'autre part l'investissement immobilier. La SCIC initie donc la création de la SCA.

Saison 3

Episode 1 : la SCA Foncière solidaire Villages Vivants est créée en 2020. La SCIC pilote a SCA en tant qu'associée fondatrice, commanditée et gérante.

Episode 2 : désormais pour chaque projet immobilier, une **SCI** est créée, dont la SCIC est actionnaire minoritaire (avec 5 % du capital social, et 95 % apporté par la SCA). La SCIC assure des prestations d'ingénierie de montage de projet puis de gestion locative pour le compte des SCI.

Episode 3 : en novembre, **la SCA** a ainsi racheté les titres de la SCIC dans les SCI, *excepté pour la SCI du Livre (19 500 €) qui reste un actif de la SCIC compte tenu du format d'intervention différent. Dans le schéma classique d'intervention, les SCI sont intégralement détenues par la SCA Villages Vivants.



Précision sur la SCA

Connues dans le monde de l'investissement solidaire, les SCA permettent entre autres d'avoir 2 catégories d'actionnaires : les commandités et les commanditaires. Les commandités ont la compétence exclusive de nommer le gérant, se nommant ainsi commandité et gérant, et les commanditaires confient l'essentiel du pilotage au commandité gérant. Un conseil de surveillance permet d'associer les commanditaires aux décisions stratégiques précises dans un pacte d'associé. Ce montage permet à la SCIC Villages Vivants, minoritaire, d'avoir un rôle central, aux côtés d'investisseurs institutionnels. La SCA est gérée par la SCIC pour toutes ses activités. La SCA n'a pas de salariés.

Investissement de la SCIC dans la foncière solidaire

A partir de 2021, tous les investissements dans les projets immobiliers (SCI) sont principalement réalisés par la SCA. La SCIC co-investit dans les SCI (minoritaire), aux côtés de la SCA (majoritaire). La SCIC mène des levées de fonds auprès des citoyens et collectivités à travers l'émission de titres participatifs. Les titres participatifs émis sont ensuite investis par la SCIC dans la foncière SCA. Au 31/12/20, la SCIC a investi dans la foncière SCA 103 200 € sous forme de Billets à Ordre et 97 800 € en actions provenant des levées en titres participatifs.

Les partenaires de la SCA



Partenaires	Capital	Dettes
SCIC Plateau Urbain	1 000 €	0 €
SCOP Sens de la Ville	1 000 €	
SCIC GRAP	1 000 €	
Crédit Coopératif	10 000 €	
Villages Vivants SCIC	97 800 €	103 200 €
Mirova	178 800 €	268 200 €
Banque Populaire AURA	18 000 €	27 000 €
Ecofi	178 800 €	268 200 €
France Active Inv.	80 000 €	120 000 €
Caisse des Dépôts	178 800 €	268 200 €
TOTAL	745 200 €	1 054 800 €



Chers coopérateurs,

Nous sommes ravis de vous présenter le rapport d'activités et financier 2020 de la SCIC Villages Vivants.

La Société Coopérative d'Intérêt Collectif Villages Vivants est au service des villages et campagnes, au service du lien social et du bien vivre ensemble dans les zones rurales.

Pour mener à bien cette mission, nous avons, en 2020, structuré les activités de Villages Vivants autour de 4 grandes activités, précisé les conditions d'intervention de la foncière, accompagné un nombre important de collectivités et de porteurs de projets, et réalisé de vastes travaux malgré les conditions sanitaires difficiles.

Mais surtout, nous avons la forte impression que cette année, **toute l'équipe est concrètement au cœur des projets**. La recherche et développement prend moins de place, le socle de Villages Vivants est de plus en plus solide et permet aux projets d'achat et à l'accompagnement de porteurs de projets de prendre une place plus grande. **Tout prend fortement sens : votre engagement, votre investissement, pourquoi nous modélisons, nous recherchons des fonds, nous créons des structures, nous communiquons...**

Le flux de personnes qui viennent vers nous avec un projet d'activité à installer se régularise, se qualifie et les processus de passage en comité d'engagement, de visite de locaux, de planification de travaux, de négociation gagnent en efficacité et en fluidité. Quant aux actions envers les collectivités, elles s'articulent de plus en plus autour de l'intervention de la foncière Villages Vivants et de la réactivation de lieux. **Nous voyons aujourd'hui, et avec le sourire, comment le modèle existera à plus grande échelle, grâce notamment à l'ouverture d'antennes.**

Bien sûr, la crise sanitaire a eu des conséquences pour les entrepreneurs installés par Villages Vivants. Mais nous ne pouvons que constater qu'à plusieurs – en collectif, en SCOP, en SCIC, entouré d'un réseau de partenaires – **on est un peu plus solide dans la difficulté.**

Cette période aura aussi montré à ceux qui n'étaient pas encore convaincus la pertinence et l'importance des lieux de proximité dans les territoires ruraux. Alors que les grandes surfaces étaient fermées, les épiceries rurales, les Fablabs, **les projets collectifs ont prouvé leur capacité de résilience.**

Villages Vivants n'a jamais aussi bien porté son nom. A l'heure du confinement, de la distanciation sociale, de la numérisation des échanges, nous affirmons plus que jamais que **le lieu et le vivant doivent être au cœur de notre projet de société que nous voulons plus solidaire et coopérative.**

Nous remercions chaleureusement, les sociétaires, porteurs de titres participatifs, partenaires, experts bénévoles, partenaires financiers, pour leur engagement à nos côtés, pour leur confiance et leurs encouragements.

Sylvain Dumas et Raphaël Boutin
Cogérants de la SCIC SARL Villages Vivants

Sommaire

1.

L'intérêt collectif et l'utilité sociale p.3

La Charte Villages Vivants p.4
L'impact social p.4
La promotion de l'ESS p.5

2.

Nos réalisations 2020 p.7

Une structuration en 4 activités p.8
Cartographie des projets p.10
Nos réalisations par activité p.11

3.

Déploiement et structuration p.25

La stratégie de déploiement p.26
L'écosystème de la SCIC p.28

4.

Rapport financier 2020 p.29

Compte de résultat 2020 p.30
Bilan au 31.12.2020 p.34

1.

L'intérêt collectif et l'utilité sociale

La Charte Villages Vivants
L'impact social
La promotion de l'ESS

La Charte Villages Vivants

Encadrer les interventions de Villages Vivants

Depuis son origine Villages Vivants évolue sur **des valeurs ancrées dans l'économie sociale et solidaire** : la coopération, la transparence, la solidarité. Un travail d'écriture de la politique d'intervention de la foncière a permis d'avancer sur des critères d'intervention : sur quel territoire intervenir ? Quel patrimoine cibler ? Quelles activités installer ?

Si Villages Vivants s'est créé chemin faisant, il était temps de formaliser des réflexions au sein d'un document clé : la Charte Villages Vivants. L'objectif est de poser par écrit la raison d'être de notre coopérative, ses valeurs, ses engagements.

Une première trame a été ébauchée et a permis de se positionner fortement sur les zones rurales, en se défocalisant de la notion de centre-ville

et centre-bourg privilégiée jusque-là. Une activité comme une recyclerie peut avoir un véritable impact économique et social en périphérie, à côté d'une déchetterie par exemple.

La Charte permettra de clarifier le type de projets accompagnés. Elle sera signée par les entrepreneurs engagés avec Villages Vivants et annoncée dans le bail.

La Charte posera aussi le cadre de nos partenariats financiers, afin que chaque partie prenante puisse être en accord avec les valeurs de Villages Vivants.

La Charte sera soumise aux associés de la SCIC pour avis, amélioration et, à terme, pour approbation par l'AG.

Promotion de l'économie sociale et solidaire

Le Forum des Ruralités engagées, événement phare de 2020, même en version numérique !

Faire découvrir les initiatives innovantes des campagnes, faciliter les rencontres entre porteurs de projet, élus, techniciens ou financeurs, valoriser l'ESS* en tant que nouveau modèle de développement rural... telle était l'ambition du Forum des Ruralités engagées porté par l'Association Villages Vivants et organisé en partenariat avec deux acteurs phares de l'ESS : l'Avise et le RTES.

Agence d'ingénierie pour développer l'Économie sociale et solidaire au niveau national depuis 2002, l'Avise anime des programmes d'action couvrant toutes les étapes de la vie d'une structure, de l'émergence à la maximisation de son impact social.

Le Réseau des collectivités Territoriales pour une Économie Solidaire (RTES) réunit des collectivités territoriales qui s'engagent pour le développement de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) sur leur territoire.



Quelques jours avant le Jour J, le Forum prévu au Palais des Congrès de Châteaufort-sur-Isère le 29 septembre 2020 a basculé sur un format en ligne, pour raison de crise sanitaire. Malgré ces circonstances, les intervenants et le public ont répondu présents, pour notre plus grand plaisir !

Parmi les thèmes abordés : les conciergeries, les tiers-lieux, la culture, le financement participatif, le dispositif local d'accompagnement, l'installation en agriculture... Des ateliers, tables-rondes et conférences ont été menés par des acteurs tels que Terre de liens, Cap Rural, Ronalpia, Courant Fort, la conciergerie la Cornélienne ou encore la Coopérative des tiers-lieux.

* Economie sociale et solidaire

“ Nous avons été ravies de participer, fait de belles découvertes, appris plein de choses et sommes ressorties bien stimulées par tout ça ! Merci à toute l'équipe, et bravo de votre (très) rapide adaptation !
Stéphanie, participante au Forum

Impact social*

4 Opérations immobilières

340 Porteurs de projets de l'ESS orientés

4 Projets de l'ESS installés dans des locaux rachetés par la foncière

40 Intervenants

600 Participants

16 Vidéos en replay et en accès libre sur le site internet

15 Conférences, tables-rondes et ateliers

770 mètres carrés renouvelés

300 Investisseurs solidaires

9 Salariés Villages Vivants (SCIC et Association)

18 Accompagnement auprès des territoires et des porteurs de projets

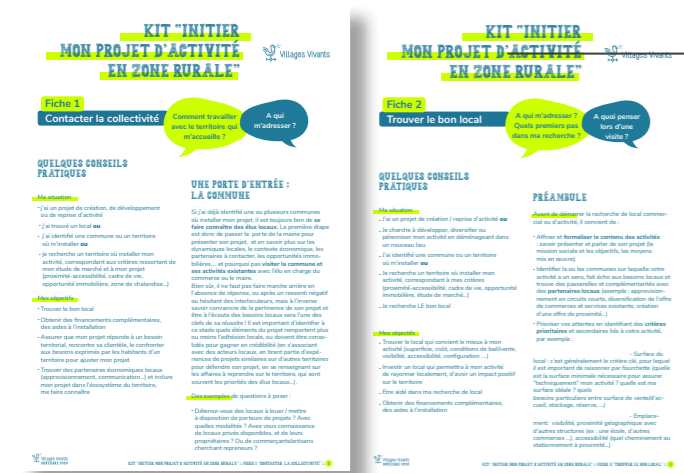


Un kit "initier son projet en zone rurale"

En 2020, un kit d'informations et des ressources de l'économie sociale et solidaire à destination des porteurs de projets qui souhaitent créer une activité en zone rurale a été publié.

Pour créer ce kit, nous nous sommes inspirés des questions les plus fréquentes posées par des porteurs de projets pour mieux orienter leur parcours.

Disponible gratuitement sur le site internet de Villages Vivants, sur les réseaux sociaux et dans la newsletter, il est aussi envoyé à chaque porteur de projet qui participe à une réunion d'information en visio-conférence (1 réunion proposée tous les 15 jours).



Des interventions extérieures

Villages Vivants participe tout au long de l'année à des événements liés à la revitalisation, à la ruralité et à l'ESS.

Loire-Forez Agglomération - Loire 20 novembre 2020

Séminaire « Fenêtres sur bourg - Ensemble pour faire vivre nos centres-bourgs »
Intervenant : Thibault Berlingen

Impacte ton territoire Ambérieu - Ain 12 et 13 novembre 2020

Atelier en visio-conférence
« Mon projet ESS en zone rurale : acheter son local avec Villages Vivants »
Intervenant : Anne-Sophie Daudon

Parcours incubation Ronalpia - Drôme Juin et septembre 2020

Formation : Modèle économique, projets ESS et stratégie marketing
Intervenant : Sylvain Dumas

Agora des Colibris, Sainte-Croix, Drôme 4 juillet 2020

« Les nouvelles formes d'installation dans les territoires ruraux »
Présentation de Villages Vivants et de la finance solidaire
Intervenant : Raphaël Boutin

➔ Sciences Po Lyon et Bordeaux, Maddy Keynote Paris, Valence, Savoie...
La liste complète de nos interventions est disponible sur www.villagesvivants.com/ressources/presse/

La presse

En 2020, plus de 25 journaux, reportages télé, émissions de radio... ont consacré des articles et interviews à Villages Vivants. Une visibilité nationale et régionale qui nourrit la notoriété, la crédibilité et la confiance.

Le Monde

A propos de « Villages Vivants lauréat du Prix France » ; article et podcast (novembre 2020)

France Bleu

A propos de « Joël Giraud et Olivia Grégoire, secrétaires d'État chargés de la ruralité et de l'économie sociale et solidaire en visite dans la Drôme » et rencontre avec Villages Vivants (novembre 2020)

France Inter

Carnets de campagne :
Présentation de Villages Vivants (février 2020)

La Gazette des Communes

« La ruralité, terreau fertile pour l'Economie Sociale et solidaire » (juin 2020)
"Les commerces de village prennent vie grâce à la société foncière Villages Vivants" (déc. 2020)

➔ Toute la revue de presse est disponible sur www.villagesvivants.com/ressources/presse/

Prix et labels

Octobre 2020

« Prix France »
Grands Prix de la Finance solidaire

2.

Nos réalisations 2020

Une structuration en 4 activités
Nos réalisations par activité

Une structuration en 4 activités

Pour accomplir sa mission de dynamisation sociale et économique dans les territoires ruraux et suite à un travail de réflexion mené toute l'année, les actions de Villages Vivants s'articulent désormais autour de 4 pôles.



S'installer
déménager,
s'agrandir...

L'activité foncière

Acheter, rénover, louer puis revendre des locaux pour installer des activités à la campagne. Pour les porteurs de projets qui répondent aux conditions d'intervention de la foncière :

Territoire

- Etre en zone rurale : territoires, villages, bourgs et petites villes de moins de 10 000 habitants
- Proposer un service qui répond à un besoin non couvert ou complémentaire de l'offre existante
- Favoriser le développement local

Activité

- Etre économiquement viable
- Proposer un projet qui crée de l'impact social
- Créer un lieu coopératif, générateur de lien social
- Proposer une activité non délocalisable

Structure

- Créer une structure collective (SCIC, SCOP, asso...) ou d'autres statuts « Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale », excepté dans le cas d'absence totale de commerce ou d'un seul commerce restant.
- Avoir, dans ses statuts, une mission sociale qui place l'utilisateur et l'impact social au cœur du projet, et ainsi dépasser l'unique finalité économique.

Immobilier

- Faire face à un blocage immobilier (incapacité d'acheter, loyer trop cher, travaux trop importants...)



Coconstruire
son projet
de revitalisation

L'activité stratégie de territoire

Accompagner les collectivités pour réinvestir les centres-bourgs avec les habitants et les acteurs locaux. Pour les collectivités locales, mairies et intercommunalités qui souhaitent réinvestir les boutiques vides et retrouver des activités.

Diagnostic

Pour partager un état des lieux et coconstruire un plan d'action

Intervention foncière

Réinvestir les boutiques vides de territoires ruraux afin d'y installer des activités économiques utiles aux habitants.

Accompagnement

Pour identifier des porteurs de projet, identifier un bien immobilier, trouver un modèle économique pour le projet...



Monter
un projet
immobilier coopératif

L'activité ingénierie et immobilier

Partager des outils, méthodes et retours d'expérience pour monter un projet immobilier coopératif. Pour les associations, coopératives, entrepreneurs sociaux et collectivités qui souhaitent monter un tiers-lieu, une SCIC de territoire...

Accompagner les nouveaux lieux

Les tiers-lieux, les SCIC de territoires, les conciergeries sont des nouveaux lieux, des nouveaux modèles qui aujourd'hui prennent toute leur place en milieu rural et contribuent à la redynamisation des campagnes et villages.

Villages Vivants accompagne la naissance, la transition, l'évolution de ces nouveaux lieux dans leur structuration immobilière, leur positionnement ou encore sur la place des usagers.

L'immobilier au service du projet

En s'appuyant sur sa propre expérience et celles de ses fondateurs, Villages Vivants a développé une méthode partant des enjeux et des usages de ces lieux pour aboutir à l'émergence de la structuration économique et juridique adaptée.

L'objectif : que l'immobilier, le modèle économique, le montage juridique ne soit plus un frein, mais bien un élément au service du projet.



Investir
rural et solidaire et intégrer
notre coopérative

L'activité finances solidaires et vie coopérative

Proposer des placements financiers engagés pour les villages et campagnes. Animer, mobiliser et faire vivre les communautés de Villages Vivants. Pour les citoyens, entreprises, collectivités, partenaires et investisseurs institutionnels.

Donner du sens à son argent

L'investissement solidaire répond aux enjeux éthiques de la finance, donne du sens à son argent et ancre fortement son porte-monnaie dans l'économie réelle. Une économie génératrice d'activités utiles à la société et d'emplois, une économie qui ne bénéficie pas seulement à des petits groupes d'actionnaires mais à tout le monde.

Vie coopérative

Villages Vivants s'engage à faire vivre et développer une vie coopérative forte, aux côtés des investisseurs solidaires (sociétaires et porteurs de titres), experts bénévoles, porteurs de projets et partenaires.

Réalisations par activité

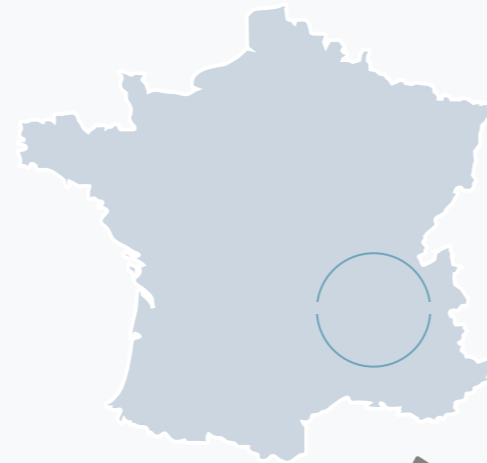


Achats de locaux et installation activités

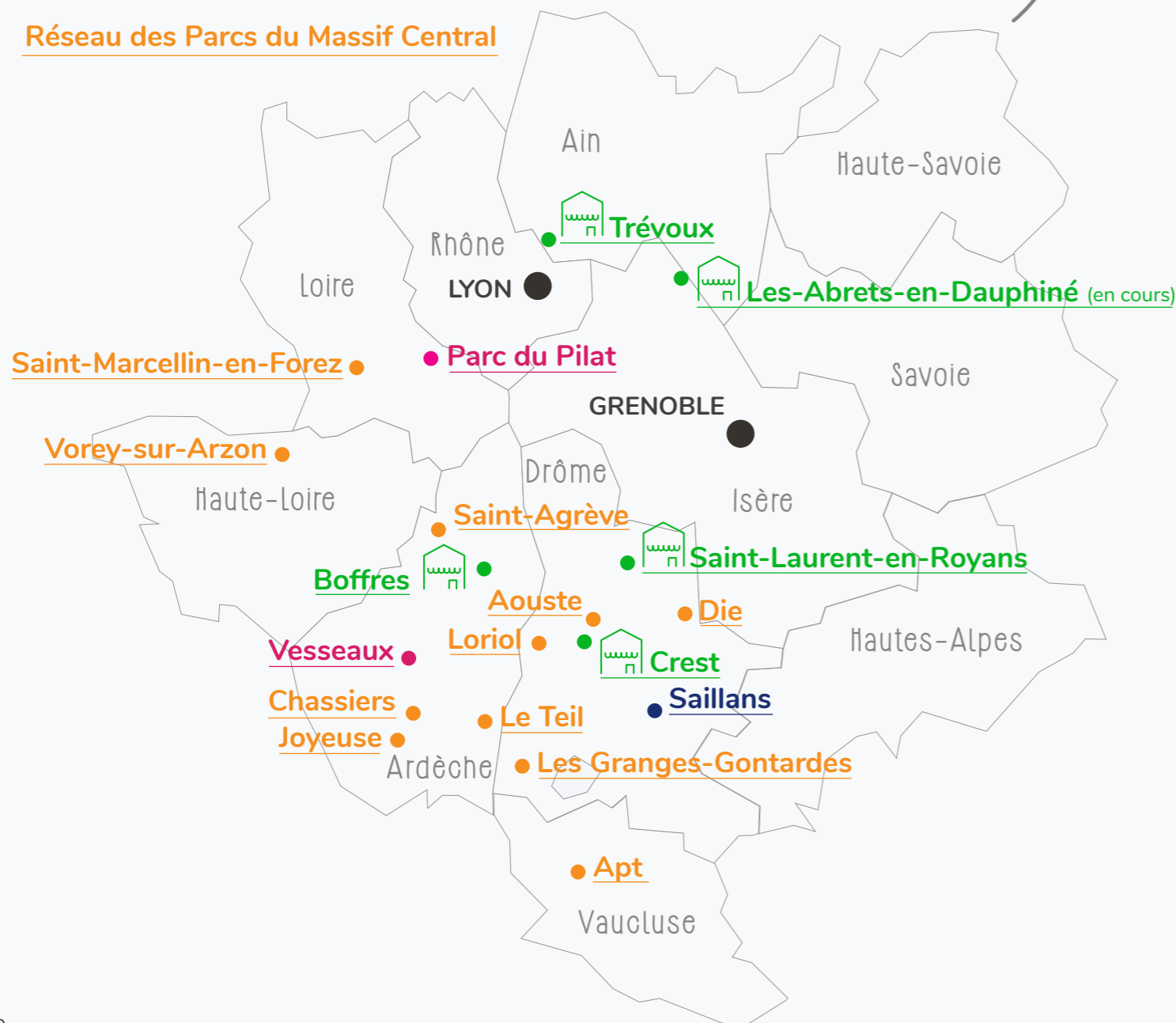
Actions de revitalisation / collectivités

Montage projet immo coopératif (tiers-lieux)

Evénements



Réseau des Parcs du Massif Central



L'activité foncière

Les opérations réalisées depuis 2018

L'Auberge multi-activités de Boffres - SCOP



Les porteurs de projet ont sollicité Villages Vivants pour ouvrir une café-restau-épicerie dans l'ancienne auberge du village. Le local de 600 m² a été acheté par Villages Vivants. 18 mois de travaux, entrecoupés par les périodes de confinement, ont permis de refaire complètement l'Auberge. La terrasse a pu ouvrir en été 2019.

Territoire

Boffres, Ardèche, Auvergne-Rhône-Alpes - 700 habitants

Nombre de m²

600 m²

Coût total

Achat et travaux : 1 200 000€

Partenaires

Le Grenade, France Active, URSCOP, Bieristan La Poste, la Fondation Raoul Follereau

Emplois soutenus

2

En 2020

En 2020, pour cause de travaux et de Covid, l'Auberge n'a pu proposer que quelques soirées guinguette et en a profité pour lancer Litron, la cave de l'auberge en ligne. L'épicerie a ouvert en janvier 2021 et d'autres travaux sont réalisés dans l'année : réhabilitation des étages et création de 3 logements selon des standards esthétiques et thermiques exigeants, pour permettre l'accueil de trois nouveaux foyers dans la commune. Côté café et restaurant, chacun attend les décisions gouvernementales sur les réouvertures officielles.

La Librairie la Folle Aventure SCIC



Après la fermeture de la dernière librairie de la commune, un collectif d'habitants a décidé de créer une librairie coopérative. Villages Vivants est intervenu aux côtés d'autres acteurs de l'économie sociale et solidaire pour financer l'achat du local. La librairie a ouvert en mai 2019 et propose également des ateliers, des expositions, des rencontres...

Territoire

Trévoux, Ain, Auvergne-Rhône-Alpes, 6 800 habitants

Nombre de m²

130 m²

Coût total

Achat et travaux : 150 000 €
Apport Villages Vivants : 20 000 € ; appui au montage de la SCI.

Partenaires

Valhorizon, Immocoop, Association des Amis de la Librairie, Union régionale des Scop

Emplois soutenus

1

En 2020

La librairie de Trévoux a dû fermer ses portes pendant plus de deux mois pour cause de premier confinement. Pour l'épisode 2 du confinement, la librairie a mis en place un drive. Les habitants ont soutenu leur librairie de quartier avec parfois plus de 50 commandes par jour. La librairie a pu rouvrir le 28 novembre 2020 et clôture avec un résultat très encourageant, ce qui a poussé la SCIC à payer les loyers offerts lors du premier confinement.

La Machine Brasserie artisanale SCOP

Les opérations
réalisées
depuis 2018



Pour leur projet de brasserie artisanale et guinguette, les deux entrepreneurs ont fait appel à Villages Vivants pour acquérir le bâtiment qu'ils louaient. Ils ont désormais la possibilité de rénover un local qui nécessite des travaux importants et qui vont surtout permettre l'accueil de public.

Territoire

Saint-Laurent -en-Royans, Drôme, Auvergne-Rhône-Alpes, 1 400 habitants

Nombre de m²

380 m²

Coût total

Achat et travaux : 321 000 €

Partenaires

Le Grenade, Union régionale des Scop, la Nef, France Active, Initiative Sud Grésivaudan

Emplois soutenus

2

En 2020

Un premier brassage s'est déroulé en octobre 2020 à la Machine. D'importants travaux ont été réalisés en 2020 par la Machine pour un montant de 73 000 € HT. D'autres travaux sont prévus : renforcement de la charpente, isolation sous toiture et aménagement du bâtiment pour créer une guinguette et accueillir du public autour d'événements culturels. La brasserie attend également les décisions gouvernementales la réouverture des bars et restaurants qu'ils fournissent.

Boutique Villages Vivants SCIC



A Crest, Villages Vivants a acheté un grand local vide depuis 10 ans et y a installé ses locaux. La présence de Villages Vivants a permis d'initier une dynamique de rue : installation d'expositions dans les vitrines, réunions publiques... Un partenariat avec le café-jeu associatif Archijoux a aussi permis la création d'une association d'habitants de la rue.

Territoire

Crest, Drôme, Auvergne-Rhône-Alpes, 9 000 habitants

Nombre de m²

100 m²

Coût total

Achat et travaux : 137 000 €

Partenaires

Archijoux

Emplois soutenus

9

En 2020

La boutique a accueilli les expositions d'instruments d'Afrique et un concert de Vincent Hickmann, les enseignes colorées de Jill Strong et le grand jeu de la rue Archinard en collaboration avec Archijoux. Un appel d'offre a été lancé fin 2020 pour installer une nouvelle activité dans ce grand local. Cette activité devrait s'installer à l'été 2021.

La Manivelle Café-Ateliers Association puis SCOP

Les opérations
réalisées
depuis 2018



Projet de café familial proposant boissons et petite restauration, la Manivelle est aussi un lieu d'ateliers pour tous et d'animations culturelles. Implanté dans un territoire où l'offre culturelle et de loisir se fait rare et où beaucoup de gens souffrent d'isolement, le café-atelier a pour ambition de croiser toutes les générations et de favoriser les rencontres.

Territoire

Les Abrets-en-Dauphiné, Isère, Auvergne-Rhône-Alpes, 6 000 habitants

Nombre de m²

187 m²

Coût total

Acquisition en cours de négociation : 205 000 €
Travaux envisagés : 65 000 €

Partenaires

GRAP, Union régionale des Scop, Initiative Nord Isère

Emplois soutenus

-

En 2020

Le Comité d'Engagement a transmis un avis favorable en juillet. Depuis, les négociations sur le prix du bien progressent : Villages Vivants négocie pour maintenir des loyers accessibles et ne pas participer à la spéculation.

En attendant, Eline et Corinne ont programmé des cabarets tout l'été dernier et proposent des ateliers « hors les murs ». Leur ADN : favoriser la rencontre et le lien ! Actuellement en statut associatif, la Manivelle a pour projet de passer en statut coopératif.

L'Étrier Ressourcerie Association



L'Étrier, ressourcerie, atelier chantier d'insertion (SIAE agréée par l'Etat) ouverte depuis 2016 propose ses activités dans un local de 450 m². Elle souhaite pouvoir s'agrandir. La ressourcerie dispose de 5 salariés permanents à temps plein, de 10 salariés polyvalents en insertion socio-professionnelle (26h/ semaine) et d'une dizaine de bénévoles.

Territoire

Monestier-de-Clermont, Isère, Auvergne-Rhône-Alpes, 1 427 habitants

Nombre de m²

450 m² actuellement, 500 m² en plus souhaités

Coût total

Acquisition envisagée (prix demandé) : 275 000 €

Partenaires

Coorace, Direccte

Emplois soutenus

15 emplois déjà existants

En 2020

L'association manque d'espace pour développer ses activités et augmenter sa capacité de d'accueil et de revalorisation des matériaux. En parallèle, un local artisanal de 500 m² est mis en vente, à proximité du bourg et de la déchetterie. Les dirigeants de l'association ont contacté Villages Vivants pour l'acquisition de ce local qui serait le siège de l'association avec des bureaux adaptés aux besoins pour l'insertion socio-professionnelle, une boutique de mobiliers et un atelier de revalorisation. Ceci permettrait d'augmenter la capacité de réemploi tout en améliorant la qualité de l'ameublement vendu, d'augmenter les prestations de vide-maison et d'améliorer le confort des employés et bénévoles.

Stratégie de territoire

Aouste-sur-Sye Drôme



Lauréate de l'appel à projet « Centres-villes et villages » du Département de la Drôme, la commune d'Aouste-sur-Sye souhaite travailler sur l'image de la ville et son appropriation par tous, répondre aux besoins des habitants tout en accompagnant la mutation du commerce de proximité.

La commune a fait appel à Villages Vivants pour être accompagnée dans l'élaboration de son programme d'actions. Pour cette mission, Villages Vivants associe le GRAP - Groupement Régional Alimentaire de Proximité, une coopérative rhônalpine réunissant des activités de transformation et de distribution dans l'alimentation bio-locale. Le GRAP accompagnera notamment la structuration du projet d'épicerie associative - l'Épicerie Géniale - portée par des habitants.

Saint-Marcellin en-Forez Loire



Village Vivants intervient dans un groupement conduit par les urbanistes de l'agence Ville Ouverte, aux côtés du bureau d'études EPDC / MEBI (économiste de la construction), et Croisée d'Archi, architecte du patrimoine. Au sein de cette équipe pluridisciplinaire, Villages Vivants va s'intéresser plus particulièrement aux enjeux de développement local, pour accompagner l'installation d'activités utiles au territoire. L'objectif est de créer un cadre permettant d'associer un maximum d'acteurs à la démarche, tout en assurant des actions concrètes et opérationnelles suite à cette étude.

Le Teil Ardèche

Au sein d'un groupement pluridisciplinaire porté par l'agence d'Urbanisme Agir en ville et aux côtés d'Anne Le Guillou, urbaniste de la coopérative d'activité Solstice, Villages Vivants apporte son regard et ses outils afin de coconstruire le projet de reconstruction du Teil, suite au séisme du 11 novembre 2019. Retenus dans le cadre d'une « étude ensemblière » cofinancée par l'État, la communauté de communes Ardèche Rhône Coiron et la ville du Teil, notre équipe va analyser le territoire, rencontrer habitants et acteurs locaux, et émettre des propositions, site par site, afin de répondre aux attentes des élus : dessiner une ville nouvelle, exemplaire en qualité de vie, démonstratrice d'idées nouvelles.

Vorey-sur-Arzon Haute-Loire

Village Vivants intervient dans un groupement conduit par les architectes-urbanistes de l'agence lyonnaise JASP, aux côtés du bureau d'études CDHU (habitat) et Isshin (architectes du patrimoine), dans le cadre d'un dispositif cofinancé par le département de Haute-Loire. Au sein de cette équipe, Villages Vivants anime des dispositifs participatifs visant à impliquer les Voreysiens dans le projet, et à apporter leur regard sur les enjeux de développement local : économie de proximité, commerces, tourisme. Démarrant dans un contexte de crise sanitaire touchant durement les commerçants, cette étude doit permettre de prendre du recul pour maintenir et développer l'animation et l'attractivité du centre de Vorey qui bénéficie d'un tissu diversifié et dynamique de petits commerces.

Chassiers Ardèche



L'équipe municipale de Chassiers a engagé une réflexion sur la redynamisation de son centre village, intégrant diverses thématiques. Profitant de la requalification en 2021 de sa place centrale, la commune souhaite interroger les usages des habitants du village et réfléchir à une redynamisation des commerces, aujourd'hui dispersés et installés dans des locaux vieillissants, peu visibles. La commune a donc fait appel au CAUE (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement) d'Ardèche et à Villages Vivants pour définir un accompagnement technique et la mise en œuvre de la concertation avec la population et les commerçants.

Saint-Agrève Ardèche

Dans le cadre global de la revitalisation du centre-bourg de Saint-Agrève, la collectivité souhaite désormais réactiver des cellules commerciales vacantes et installer des activités génératrices d'animation et de flux pour revaloriser le linéaire commercial.

Pour répondre à cette demande Villages Vivants propose de mener plusieurs actions pour "activer" le changement en misant sur l'effet d'entraînement généré par ces dynamiques. Une pré-étude de faisabilité a été réalisée en octobre 2019 et a donné lieu à la rédaction d'un plan d'intervention construit autour de 15 fiches actions.

Montélimar Drôme



Trois associations de commerçants de Montélimar, la Coopérative d'Activités et d'Entrepreneurs Prisme et la Ville de Montélimar ont choisi de s'allier au sein de la Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) Hello Montélo : plateforme numérique et conciergerie de Montélimar. Villages Vivants a été sollicité par Hello Montélo pour un accompagnement sur le positionnement, la communication, la définition des activités clés et la place des usagers.

Ingénierie de projet et immobilier coopératif

La Chignole Association

La Chignole est une mathériauthèque et une bricothèque qui permet à la fois la réemploi et la récupération de matériaux tout en proposant la location et le prêt d'outils de bricolage. Au sein du programme d'incubation Ronalpia en Biovallée, 16h d'accompagnement individuel ont été réalisées par Villages Vivants. Cet accompagnement a permis :

- l'élaboration et la mise à jour d'un rétro-planning de création
- l'identification de pistes de financements, l'appui à l'élaboration du modèle économique (outillage, relecture, pistes de diversifications et d'échelonnement temporel)
- des conseils sur l'étude de marché
- l'outillage pour la visite d'un local et modélisation d'acquisition d'un local

Atis Incubateur

Basé à Bordeaux, ATIS est un incubateur dédié aux entrepreneurs sociaux en Nouvelle Aquitaine. Mandaté par Bordeaux Métropole, ATIS a lancé une mission pour tester la faisabilité de la création d'une foncière locale destinée aux projets à impact. Suite à un échange avec Villages Vivants, une cession de trois jours a été organisée dans le cadre d'un programme de transfert d'expérience financé par l'Avise. L'objectif : expliquer le modèle Villages Vivants pour essayer et questionner le projet d'ATIS.

Parc naturel régional du Pilat



Le Parc Naturel Régional du Pilat travaille depuis plusieurs années à la restructuration de la filière textile dans la Vallée du Dorlay dans la Loire. La création d'un Tiers-Lieux dédié aux artisans du textile dans deux anciennes usines sur la commune de Doizieux en est le projet phare. Le projet se heurte à l'immobilier : poids des travaux, rapport aux propriétaires des usines, gestion des lieux, modèle économique... Le Parc a ainsi fait appel à Villages Vivants qui a réalisé un accompagnement sur ces thématiques. L'objectif : élaborer des scénarios pour rendre l'opération faisable.

Cabestan CAE

La coopérative d'activité et d'emplois Cabestan regroupe des entrepreneurs salariés dans les métiers du bâtiment. Cabestan a créé Casbah : sa propre foncière destinée à racheter, rénover et revendre des immeubles afin de fournir du travail à ses artisans en faisant fructifier sa trésorerie. Cabestan a sollicité l'accompagnement de Villages Vivants pour l'aider à réfléchir à sa structuration, son modèle économique, sa politique d'intervention, son montage juridique...

Vesseaux-Mère Tiers-lieu



Ancien couvent désormais reconverti en tiers-lieu, le Vesseau-Mère mêle logements, espace de coworking, ateliers et bureaux privés, café associatif, salle d'activités (ouverture publique prochaine), un jardin partagé... Villages Vivants a été sollicité par le Vesseau-Mère, en Ardèche, pour l'accompagner dans le rachat du lieu et dans sa structuration immobilière, suite à la décision d'un des fondateurs propriétaire qui n'habite pas sur le lieu de vendre ses parts. Les questions abordées : le montage, les moyens pour que le modèle choisi corresponde au mieux aux usages et à la volonté de gestion et de gouvernance du lieu, tout en garantissant la pérennité sur le long terme.

Finances solidaires et vie coopérative

Gouvernance coopérative

La SCIC structure sa gouvernance autour de la notion d'intérêt général. Pour aller au-delà des principes coopératifs basiques, la non-distribution de dividendes aux sociétaires a été mise en place. Un principe de gestion désintéressée qui oriente toutes les décisions vers deux objectifs : assurer la pérennité de la structure et assurer l'atteinte des objectifs socio-économiques en faveur de la dynamisation des zones rurales.

Deux réunions du Comité d'engagement

Organisées en février et juillet pour la validation des opérations immobilières, ces réunions ont réuni les experts bénévoles et spécialisés dans les thématiques traitées par Villages Vivants. Acteur essentiel le Comité d'engagement donne un avis sur les acquisitions, rénovations et sur les projets.

Organisation de l'Assemblée Générale de juin 2020

Du 16 juin 2020 au 30 juin 2020, les membres de l'assemblée ont pu prendre part aux votes sous forme de consultation écrite, grâce à un questionnaire de votes

Sept résolutions ont été adoptées, sur les sujets du rapport d'activités et financier de la gérance, de l'affectation du résultat, de la valeur de la part, des rémunérations des cogérants, de la modification de l'objet social et sur le pouvoir de la cogérance.

Une réunion d'informations à distance

En parallèle, le 23 juin 2020, une réunion d'informations s'est tenue par visioconférence, permettant d'exposer aux membres de l'assemblée le rapport d'activité et financier de la gérance, les orientations, de lire et de répondre aux questions sur les résolutions. La réunion d'informations est animée par la gérance : Raphaël Boutin et Sylvain Dumas.

Elections des représentants des porteurs de titres participatifs

2020 a également vu l'élection de deux représentants des détenteurs de titres participatifs. Comme il y a eu deux éditions de titres participatifs, ce sont donc deux personnes qui ont été élues en juin 2020. (voir page 19).

Un événement dédié aux investisseurs solidaires

Le 14 février 2020 à Crest, les investisseurs et l'équipe de Villages Vivants se sont réunis lors d'une soirée autour d'un jeu : le Loto des clichés de la ruralité. Ce jeu, inventé par le collectif Trois Tiers avait pour objectif de déclencher des discussions sur la vision de la campagne. Le collectif MIAM de théâtre d'improvisation de Marsanne a illustré les propos par des scènes humoristiques. Les anecdotes et petites histoires des campagnes ont su rappeler à tous à quel point nos villages et campagnes sont essentiels !



Recrutement d'une responsable vie coopérative (arrivée janvier 2021)

Recrutée en 2020 et arrivée début janvier 2021, la personne recrutée en tant que responsable de la vie coopérative se nomme Pauline Prunier. Ses missions principales seront de structurer la vie coopérative et de proposer plus d'interactions et de participation aux sociétaires et détenteurs de titres participatifs et de favoriser la participation des porteurs de projets à la gouvernance de la SCIC.

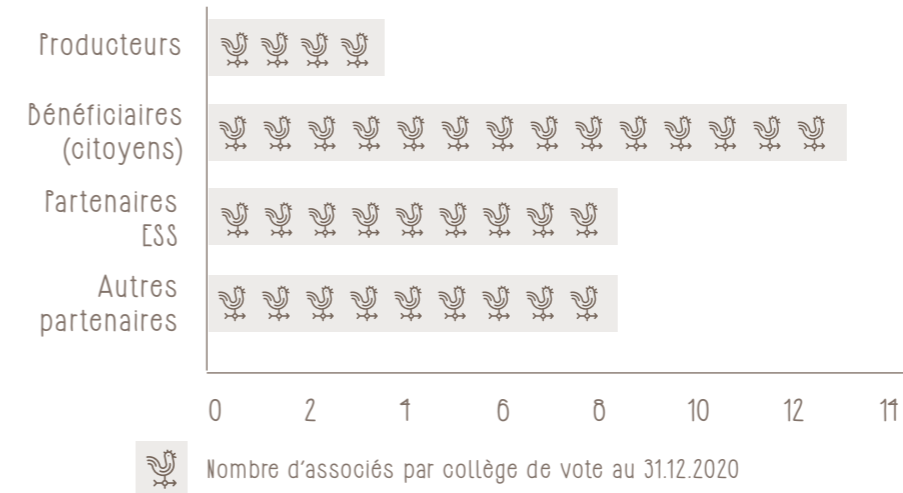


Les sociétaires

Six nouveaux sociétaires sont entrés dans la coopérative, portant à 36 le total des sociétaires, pour un capital social total de 210 800 €

Evolution du sociétariat

Collèges



“ Parce qu'une vie dans le monde rural est possible, je m'intéresse aux actions de Villages vivants. Mais ce n'est pas la survie, ni la perfusion d'un modèle en essoufflement qui a oublié l'habitant, que je soutiens. C'est la vision d'un monde rural vivant, pensé et construit par et pour ses habitants, où les diversités culturelles peuvent s'exprimer et se rencontrer, où le citoyen peut travailler, habiter, consommer, se cultiver, où le lien social peut se vivre et se déployer au cœur même des villages. Laetitia Darbe, sociétaire

Un nouveau sociétaire à l'honneur : l'ADIE

L'ADIE est entrée au sociétariat au travers de son fonds AMSI. Un soutien symbolique pour les fonds propres de Villages Vivants et des perspectives intéressantes de coopérations, pour monter des opérations immobilières solidaires en faveur de la communauté d'entrepreneurs de l'ADIE. L'Adie est une grande association française qui défend l'idée que chacun peut entreprendre. Depuis 30 ans, son réseau de spécialistes finance et accompagne les créateurs d'entreprise, pour une économie plus inclusive. www.adie.org



Un nouveau salarié sociétaire !

Thibaut Berlingen salarié de la SCIC depuis le 1^{er} septembre 2019, urbaniste et responsable des projets avec les collectivités locales, a intégré le collège producteur des sociétaires au mois de juin 2020.

Possibilité de défiscalisation pour les sociétaires citoyens

L'étude juridique réalisée par le cabinet For perspectives, a permis de valider l'éligibilité de nos investisseurs sociétaires au dispositif d'exonération fiscale IR-PME (loi Madelin), soit un avantage fiscal de minimum 18% du montant investi, sous réserve d'une part sociale détenue pendant au moins 5 ans. Valable pour 2020, pour les parts sociales et titres participatifs.

Les détenteurs de Titres Participatifs

Au 31 décembre 2020, les détenteurs de titres participatifs sont au nombre de 261 particuliers + 10 structures investisseuses.
Le titre participatif est un placement d'une valeur unitaire de 100€ rémunéré à 1,50% annuel et bloqué pendant 7 ans.

261

particuliers
investisseurs

10

structures
investisseuses

490 900 €



d'investissement en titres participatifs
(particuliers et structures)

“

L'Économie Sociale et Solidaire nous offre de participer à son développement par des investissements qui répondent complètement aux enjeux actuels de notre société désireuse d'entente, de paix, de solidarité et de fraternité. Je me devais de me joindre à cette dynamique.»

Valérie Francillon,
investisseuse solidaire



Les représentants des porteurs de titres

Ils sont élus par les détenteurs de titres participatifs pour les représenter au sein des Assemblées Générales des sociétaires. Leur avis est consultatif.
En juin 2020, les porteurs de titres ont élu Patrick Heftman et Jean-Louis Cuzin.

Patrick Heftman

Avocat (généraliste et immobilier), il vit à proximité de Fontainebleau et apprécie les beaux jardins. Touché par le sort des villages et des campagnes, il a souhaité adhérer au projet Villages Vivants pour que le mouvement se poursuive et prenne de l'ampleur, pour préserver et dynamiser le monde rural.

Jean-Louis Cuzin

ssu d'une double formation ingénieur/chimiste - gestion, il a travaillé dans l'industrie pharmaceutique et a été consultant RH. A la retraite, il accompagne des cadres en recherche d'emploi. Impliqué dans de multiples initiatives solidaires, il a souhaité renforcer son engagement pour la vie coopérative en s'engageant pour Villages Vivants.

Possibilité de défiscalisation pour les porteurs de titre

La souscription de titres participatifs permet une réduction fiscale (dispositif IR-PME) sur l'impôt sur le revenu, entre 18 et 25 % du montant investi. Pour 1000 € investis au 1^{er} décembre 2020, vous réduisez votre impôt sur le revenu de 250 €.

Les sociétaires fondations et banques

Deux fondations participent à la gouvernance de la SCIC Villages Vivants : la fondation Terre de liens depuis la création en 2018, et la Fondation Raoul Follereau depuis 2019.
Côté banques, la Caisse d'Épargne Auvergne-Rhône-Alpes est sociétaire de la SCIC depuis 2019.
A noter que le Crédit Coopératif et la Banque Populaire sont également impliqués dans la SCA foncière solidaire Villages Vivants.

La Fondation Raoul Follereau

Connue pour son combat contre la lèpre et reconnue d'utilité publique, la Fondation soutient également les territoires délaissés, autre vecteur d'inégalités. Elle a également investi directement dans l'Auberge de Boffres.



La Fondation Terre de liens

La Fondation Terre de Liens agit en étroite relation avec les autres structures du mouvement Terre de Liens, notamment avec les associations régionales. Au quotidien, elle rencontre des futurs cédants donateurs et des agriculteurs qui pourraient s'installer sur ces terres. Elle étudie les projets pour vérifier qu'ils offrent des garanties suffisantes en matière d'équilibre agronomique, de viabilité économique, d'insertion locale et de préservation de l'environnement.

Crédit Coopératif

Le Crédit Coopératif est une banque coopérative française. À l'origine outil bancaire des sociétés coopératives et participatives (SCOP) et des personnes morales de l'économie sociale et solidaire (associations, coopératives, mutuelles...), sa clientèle s'est élargie à d'autres formes d'entreprises et aux particuliers. Ses clients, pour beaucoup sociétaires, apportent le capital de la banque. Ils composent le Conseil d'administration.

Banque Populaire

Depuis plus de 120 ans, la Banque Populaire Auvergne-Rhône-Alpes accompagne ses clients particuliers, artisans, commerçants, agriculteurs, professions libérales et entreprises en mettant à leur service son expertise dans les domaines de la banque et de l'assurance.

Caisse d'Épargne Auvergne-Rhône-Alpes

Banque française constituée autour des quinze caisses d'épargne régionales pour 4 182 agences réparties sur toute la France.

Les richesses humaines en 2020

En 2020, l'équipe de Villages Vivants s'est élargie et structurée. A ses côtés, le Comité d'engagement a également vu l'arrivée de nouveaux membres.

Organigramme et salariés

Le confinement et la croissance de Villages Vivants ont imposé un temps de réflexion en séminaire d'équipe en juin. Valeurs, autonomie, liens entre collègues, conditions de travail... Ces sujets ont permis d'avancer concrètement sur un déménagement de bureaux, la grille salariale et la politique RH.

Le travail a été repris en fin d'année pour formaliser un organigramme nécessaire avec la croissance de l'équipe, la spécialisation des métiers et les recrutements. L'occasion également de réfléchir à la distinction des fonctions de cogérance et de direction.

Politique RH et grille salariale

Pour d'anticiper le changement d'échelle, faciliter les futurs recrutements, apporter une visibilité sur les évolutions salariales et poser un cadre d'engagements et d'avantages des richesses humaines, deux documents fondamentaux ont été finalisés en 2020 :

- **La politique RH** liste l'ensemble des "droits et devoirs" des salariés appliqués à Villages Vivants au-delà du Code du travail. Elle "a pour vocation de

créer un cadre homogène, équilibré et transparent entre les salariés, et dans leur relation à la coopérative". Le document aborde les sujets suivant : mutuelle, congés, horaires, télétravail, usage du matériel professionnel, fonctionnement interne... Il a été approuvé par l'ensemble des salariés.

- **La grille salariale** est un tableau permettant de calculer le niveau de salaire de chaque salarié à son entrée dans la coopérative et de voir et suivre ses évolutions. Elle est construite sur le principe d'un point de base indexé au SMIC. Trois type de fonctions sont identifiées : cogérant (140 points), responsable de mission ou de fonction support (120 points), assistant (110 points). Chaque salarié dispose par ailleurs de points d'expérience à la date de son entrée dans l'effectif et de points d'ancienneté. Les écarts de salaires vont de 1 (salaire le plus bas) à 1,26 (salaire le plus haut).

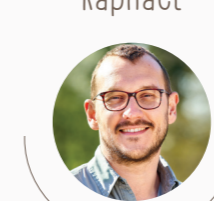
La grille est construite sur un principe de transparence : la rémunération de chacun est donc accessible à tous. Elle a également été approuvée par l'ensemble des salariés.

L'équipe en 2020



Marion

Responsable du patrimoine bâti (en prestation en 2020, salariée de la SCIC à partir de janvier 2021)



Raphaël

Cogérant, responsable immobilier coopératif



Anne-Sophie

Responsable de l'entrepreneuriat social (salariée de l'association)



Céline

Responsable administration et comptabilité (arrivée le 01.11 à mi-temps, puis à 95% à partir de janvier) en remplacement de Daniela Campos



Thibault

Responsable de l'accompagnement des territoires



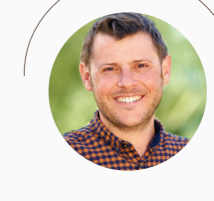
Daniela

Responsable administration et comptabilité (fin de contrat le 1^{er} déc. 2020)



Elodie

En contrat d'alternance depuis le 29 septembre sur l'entrepreneuriat social



Sylvain

Cogérant, responsable des finances solidaires

Evolution des salaires nets pour atteindre la grille salariale en 2022

	au 31/08/2020	au 01/10/2020	au 01/01/2021	à partir de 2022
Raphaël Doutin	1 627 €	1 800 €	1 902 €	2 004 €
Sylvain Dumas	1 627 €	1 800 €	1 908 €	2 016 €
Thibault Derlingen	1 400 €	1 559 €	1 559 €	1 654 €
Marion Hereng	1 800 €	1 795 €	1 795 €	1 791 €
Anne-Sophie Daudon	1 465 €	1 584 €	1 584 €	1 702 €
Pauline Frunier	1 500 €	1 603 €	1 603 €	1 706 €
Marie Isserel	1 547 €	1 697 €	1 697 €	1 847 €
Céline Girard	1 465 €	1 558 €	1 558 €	1 651 €

Conformément à l'article 214 des statuts, la grille salariale et en particulier la rémunération des gérants sera soumise au vote de l'AG.



Sophie

Coordinatrice du Forum des Ruralités engagées (salariée par l'association jusqu'en septembre)



Marie

Responsable communication (salariée de l'association)



Pauline

Responsable des relations membres et de la vie coopérative. Salariée en janvier 2021

et Pauline en janvier 2021 !

Le Comité d'engagement

Acteur essentiel, le Comité d'engagement donne un avis sur les acquisitions, rénovations et sur les activités. En 2020, le Comité s'est réuni deux fois, en février et juillet 2020 et a été impliqué dans nos réflexions autour de la mesure d'impact, lors d'un atelier brainstorming. L'implication, y compris en visio-conférence, la pertinence de leurs questions et de leurs avis nous est capitale. Nous les remercions pour leur engagement à nos côtés.

Ses membres :

Alain Baule

Enseignant, artiste et bénévole pour Villages Vivants depuis plusieurs années.

Anthony Collet

Chargé d'affaires professionnelles à la Banque Populaire Auvergne-Rhône-Alpes.

Camille Corfa

Ex-directrice de l'ADIE Drôme-Ardèche et créatrice d'une entreprise qui développe des solutions pour faciliter le maintien à domicile des personnes dépendantes.

Boris Courtot

Responsable d'Archijoux, un « lieu d'hydratation ludique »

Rami Dahdah Nouveau membre

Cogérant et fondateur d'une brasserie coopérative, La Machine, dont Villages Vivants a acheté les locaux.

Chloé Demessieux

Conseillère en financement chez Initiactive 2607, une association qui soutient l'économie de proximité.

Sophie Fourquin

Directrice chez Initiative vallée de la Drome Diois pendant 20 ans et récemment retraitée.

Bruno Gautier Nouveau membre

Directeur du développement à l'Adie, association qui finance, conseille et accompagne les entrepreneurs dans la création et le développement de leur activité.

Emmanuel Jaccaud

Chargé d'acquisition chez Terre de Liens, structure qui acquiert des fermes pour y installer des paysans et paysannes en agriculture bio.

Dominique Marcon

Membre à la retraite de SYNDE, première SCOP d'expertise comptable, elle a aussi été présidente de l'association Villages Vivants et administratrice de l'Usine Vivante, tiers-lieu à Crest.

Marie Michel

Codirectrice du Grap (Groupement Régional Alimentaire de Proximité) et accompagnatrice Drôme-Ardèche.

Sylvia Plion

Consultante en développement territorial au sein du cabinet Argo&Siloe (devenu Terre d'Avance) avant de rejoindre le Grand Lyon en 2019.

Joseph Poret

Responsable du développement territorial chez Ronalpia, qui accompagne les entreprises sociales en Auvergne-Rhône-Alpes, depuis 2013

Lise Simon Nouveau membre

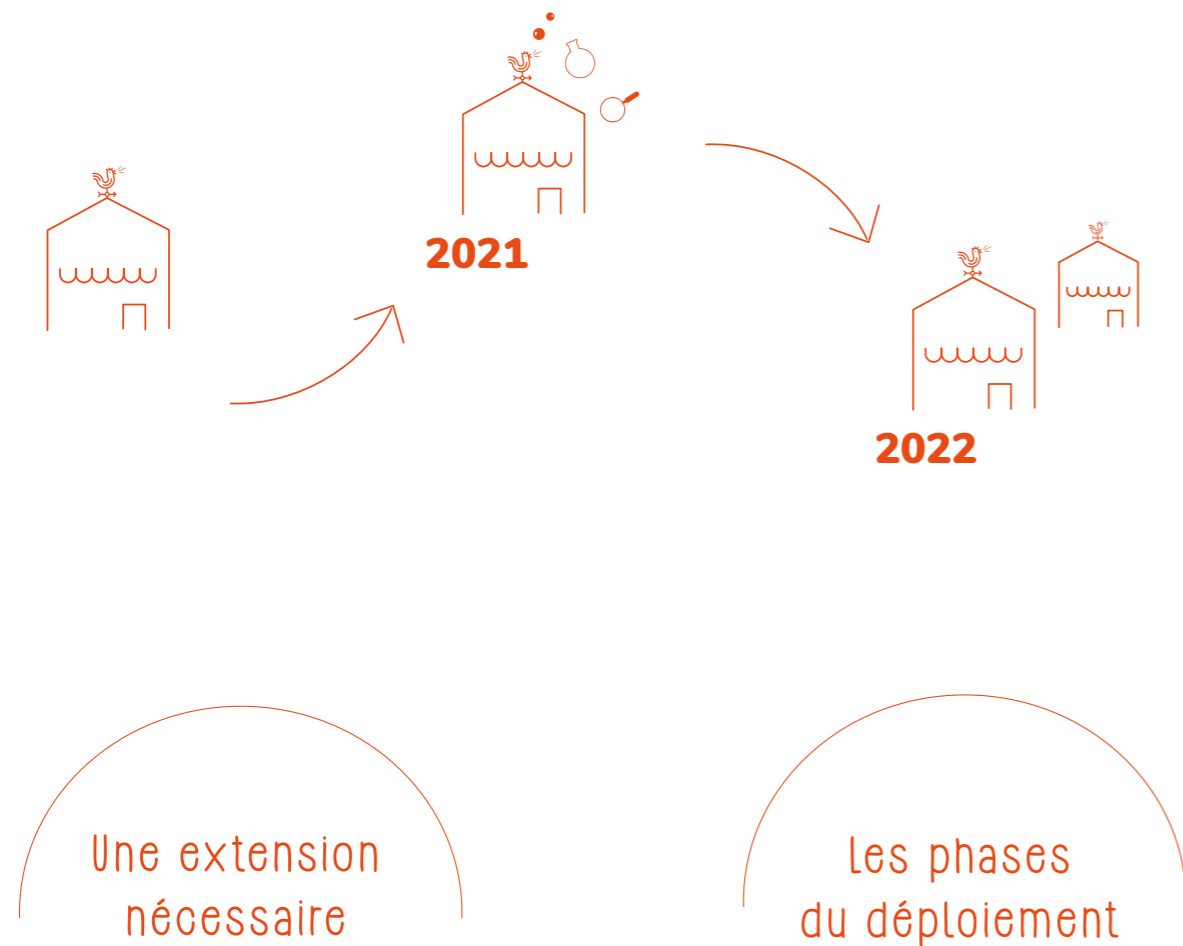
Architecte, elle a travaillé en agence et au sein du Parc Naturel Régional du Livradois-Forez.

3.

Déploiement et structuration

La stratégie de déploiement
l'écosystème de la SCIC

La stratégie de déploiement



Les raisons d'un déploiement

Villages Vivants souhaite se développer sur tout le territoire français. La demande est grande – nous sommes sollicités pour intervenir un peu partout en France –, et l'équilibre de la foncière réside dans la multiplication des opérations immobilières.

L'opportunité : le réseau des parcs du Massif Central

A plusieurs reprises, Villages Vivants a travaillé pour des parcs naturels régionaux, très impliqués dans la revitalisation des villages et campagnes. A ces occasions, et suite à une rencontre avec IPAMAC, l'association qui fédère les 12 parcs du Massif Central, chacun a fait le même constat autour de l'immobilier : l'accès, la gestion et la rénovation sont nécessaires à la revitalisation. Le montage d'une foncière étant trop lourd pour les acteurs locaux, l'implantation de Villages Vivants est apparue comme une réponse pertinente. Cette intention a été confirmée par une étude de faisabilité cofinancée par IPAMAC.

Phase labo, phase antenne

Ce déploiement se fera en plusieurs phases, avec une phase "laboratoire" en 2021 (accompagner des opérations types depuis le siège drômois) et une ouverture de bureau avec une équipe permanente en 2022. Le lieu exact des futurs bureaux de l'antenne de Villages Vivants n'est pas encore décidé (Clermont-Ferrand, Saint-Flour, Aurillac...?) mais ce partenariat fait entrer de plain-pied Villages Vivants dans une stratégie de déploiement national avec une ouverture d'antenne tous les deux ans.

L'antenne

Chaque antenne sera constituée d'une équipe de 3 chargés de missions : détection et sélection des porteurs de projets, accompagnement des collectivités, montage immobilier. Autonome financièrement, l'antenne bénéficiera d'un appui du siège : direction, communication, administration, levée de fonds...

Dans ce cadre, Villages Vivants est accompagné par plusieurs partenaires techniques (programme Pin's de l'Avise et de la Fondation Macif, Fondation France s'engage) et financiers.

Le modèle économique du déploiement

Les trois premières années, le déploiement de Villages Vivants sera soutenu par des subventions, notamment grâce à l'ANCT, l'Agence nationale de la cohésion des territoires. Ensuite, chaque antenne sera autonome sur ses revenus d'activités.

L'écosystème de Villages Vivants

PARTENAIRES BANCAIRES ET FONDS SOLIDAIRES



PARTENAIRES MÉTIERS



PARTENAIRES PUBLICS ET FONDATIONS



4.

Rapport financier 2020

Compte de résultat 2020
Bilan au 31.12.2020

Charges

Achats et charges externes	59 290 €
Achats Fournitures non stockables (eau, énergie, ...)	1 265 €
Achats Fournitures et petit équipement	1 719 €
Achats fournitures administratives	525 €
Abonnement cloud Airtable	69 €
Locations immobilières	9 600 €
Charges locatives & copropriété	545 €
Entretien immobilier	656 €
Entretien sur biens immobiliers	5 644 €
Primes d'assurances	868 €
Documentation technique	4 €
Frais de colloques, séminaires, conférences	25 €
Commissions sur levée de fonds	2 892 €
Honoraires comptables	4 999 €
Honoraires Maitrise oeuvre	19 501 €
Frais d'actes et de contentieux	929 €
Honoraires autres	1 967 €
Communication	38 €
Annonces et insertions	311 €
Déplacements, missions et réceptions	4 284 €
Réceptions	530 €
Frais postaux et de télécommunications	859 €
Frais de télécommunication	150 €
Services bancaires et assimilés	671 €
Adhésions, cotisations partenaires, réseaux	610 €
Formation des salariés	630 €
Impôts, taxes et versements assimilés	1 313 €
Formation professionnelle continue	534 €
Taxe sur les véhicules des sociétés	529 €
Droits d'enregistrement	250 €
Salaires et traitements	107 406 €
Salaires bruts	97 003 €
Var. prov. congés payés	1 751 €
Primes et gratifications	8 472 €
Indemnités et avantages	180 €
Charges sociales	31 560 €
Cotisations URSSAF	24 470 €
Cotisations aux caisses de retraites	5 829 €
Prévoyance	473 €
Médecine du travail et pharmacie	421 €
Var. cotis. / prov. congés payés	367 €
Dotations aux amortissements sur immobilisations	2 955 €
Charges de gestion courante	2 €
Charges financières	11 596 €
Intérêts des emprunts bancaires	170 €
Intérêts des titres participatifs	7 426 €
Intérêts des prêts participatifs	4 000 €
Charges exceptionnelles	230 691 €
Valeur nette comptable immo fin.	230 691 €
Impôts sur les bénéficiaires	1 168 €
Total des charges	445 981 €
Bénéfice (après IS)	6 107 €

Compte de résultat 2020

Produits

Production vendue services	87 280 €
Formations	3 795 €
Accompagnement des collectivités	20 545 €
Accompagnement des porteurs de projet	4 940 €
Ingénierie	58 000 €
Autres produits	127 248 €
Mécénat - Pins Fondation MACIF	20 000 €
Mécénat - Fondation Raoul Follereau	10 000 €
Mécénat - Fondation RTE	25 000 €
Mécénat - Fondation La France s'engage	50 000 €
Mécénat - Prix Finansol	5 000 €
Subvention Région AURA	8 960 €
Aide ASP	2 667 €
Produits divers de gestion courante	82 €
Remboursement assurance	4 968 €
Transfert de charges d'exploitation	571 €
Produits financiers	6 369 €
Autres produits financiers	1 122 €
Revenus des créances rattachées à des participations	5 247 €
Produits exceptionnels	231 191 €
Produit cession immo financière	230 691 €
Produits des exercices antérieurs	500 €
Total des produits	452 089 €

Introduction

Dans le cadre de sa mission de facilitation foncière en faveur la dynamisation des territoires ruraux, Villages Vivants construit un modèle économique et financier sur mesure afin de rendre possible des opérations parfois 'micro', souvent atypiques et fortement inscrites dans l'Economie Sociale et Solidaire.

Après une phase de lancement où toutes les activités étaient portées par la SCIC, il a semblé opportun de séparer, d'une part les activités d'ingénierie et de mobilisation citoyenne, et d'autre part l'investissement immobilier.

Ainsi en 2020, la SCIC a impulsé la création de la SCA Foncière Solidaire Villages Vivants, en devenant associé fondateur, commandité et gérant.

Désormais pour chaque projet immobilier une SCI est créée, dont la SCIC est actionnaire minoritaire (avec 5 % du capital social, et 95 % apporté par la SCA). La SCIC assure des prestations d'ingénierie de montage de projet puis de gestion locative pour le compte des SCI.

Ainsi l'activité économique de la SCIC est liée d'une part aux missions de gérance, facturées à la SCA, aux prestations de services aux SCI, et d'autre part, aux missions de conseil et formations réalisées vers l'extérieur, notamment auprès des collectivités locales.

Ce nouveau montage, SCA et SCI, permet également de définir clairement la mission de levée de fonds par la SCIC. La SCIC lève des fonds principalement auprès des citoyens et les investit dans la SCA. De son côté la SCA, en plus des fonds citoyens apportés par la SCIC, mobilise des fonds auprès des acteurs des finances solidaires et de l'investissement à impact. voir zoom SCA.

Des revenus hybrides

Au total les recettes de la SCIC représentent 220 898 €.

55% des recettes proviennent du mécénat et de subventions (121 627 €). Le soutien des partenaires est important dans cette phase, pour continuer à structurer le projet Villages Vivants (développement des outils, du cadre juridique, des partenariats) mais aussi pour amorcer le déploiement de la première antenne régionale de Villages Vivants en Auvergne-Rhône-Alpes.

- Mécénat - Pins Fondation MACIF : 20,000 €
- Mécénat - Fondation Raoul Follereau : 10,000 €
- Mécénat - Fondation RTE : 25,000.00 €
- Mécénat - Fondation La France s'engage : 50,000 €
- Mécénat - Prix Finansol : 5,000 €
- Subvention Région AURA : 8 960.00 €
- Aide ASP : 2 267.00 €

Le chiffre d'affaires lié aux prestations de services (87 280 €) est composé principalement des missions auprès des collectivités (démarches participatives et programmes de revitalisation de territoire) et de l'ingénierie (montage d'opération immobilière et gestion de projet) facturée aux SCI Villages Vivants et à la SCA Villages Vivants.

Le CA a légèrement diminué par rapport à l'année précédente (-9 %) en raison notamment du contexte sanitaire en 2020 et du report des élections municipales qui ont ralenti les missions d'accompagnement auprès des territoires et collectivités (animation de territoires, mobilisation d'acteurs, diagnostics immobiliers). Certaines missions ont été reportées en 2021 et leur nombre est en forte augmentation en fin d'année.

Les missions d'ingénierie réalisées par la SCIC représentent 66 % du chiffre d'affaires 2020. Elles comprennent principalement les frais d'ingénierie immobilière (pour la SCI VV Boffres) pour le projet de l'Auberge de Boffres et les prestations de gestion et d'assistance technique et administrative réalisées pour la SCA.

Les produits financiers représentent un total de 6 369 €, dont 1122 € d'intérêts sur livrets Crédit Coopératif et Banque Populaire, et 5 247 € d'intérêts sur les apports en compte courant d'associé dans les différentes SCI créées par Villages Vivants (SCI Du Livre, SCI VV Drôme, SCI VV boffres et SCI VV Drôme-Royans).

Baisse des charges R&D Equipe permanente

Les charges salariales ont augmenté en 2020 par rapport à 2019 en raison du fonctionnement normal de l'équipe : fin du bénévolat de la part des gérants et équipe au complet pendant une année entière. 64 % des charges sont liées aux salaires (138 965 €). L'équipe de la SCIC fin décembre est constituée de 5 personnes. Une politique RH et une grille salariale ont été finalisées afin de créer un cadre homogène, équilibré et transparent entre les salariés, et dans leur relation à la coopérative. Des augmentations sont planifiées de fin 2020 à 2022, pour atteindre des niveaux de salaires plus justes pour les salariés.

Concernant les salaires des gérants (soumis à l'approbation de l'AG), après un démarrage à 1600 € net, en 2019 pour Sylvain Dumas, et en 2020 pour Raphaël Boutin, leur salaire devrait progressivement atteindre 2010 € net début 2022, avec une étape à 1900 € net début 2021.

Pour indication, le plus bas salaire net en 2020 était de 1 445 € net, et devrait atteindre 1 653 € net début 2022, avec une étape à 1 560 € net fin 2020.

Conformément à l'article 21.4 des statuts de la SCIC, les rémunérations des gérants sont détaillées et soumises à la validation de l'assemblée des sociétaires.

Poste	Contrat	Salaires net mensuel moyen 2020	Salaires mensuel chargé moyen 2020*	Primes perçues en 2020**
Cogérant S.Dumas	Mandat social	1685 €	2772 €	1650 €
Cogérant R.Boutin	Mandat social	1685 €	2772 €	5735 €

* salaire brut + cotisation patronale

** les primes des gérants ont été validées en AG du 23/06/2020, et correspondent à une indemnisation partielle de leur période de bénévolat sur des périodes de 20 à 24 mois

A noter

Le temps partiel a été instauré pendant la période de confinement au printemps.

Nous avons eu recours aux prestations de Marion Hereng pour les missions de maîtrise d'œuvre des différents projets (19 501 €). Cette fonction est internalisée à partir de janvier 2021 avec l'embauche de Marion Hereng en CDI.

Les principales autres charges de fonctionnement (60 605 €) comprennent :

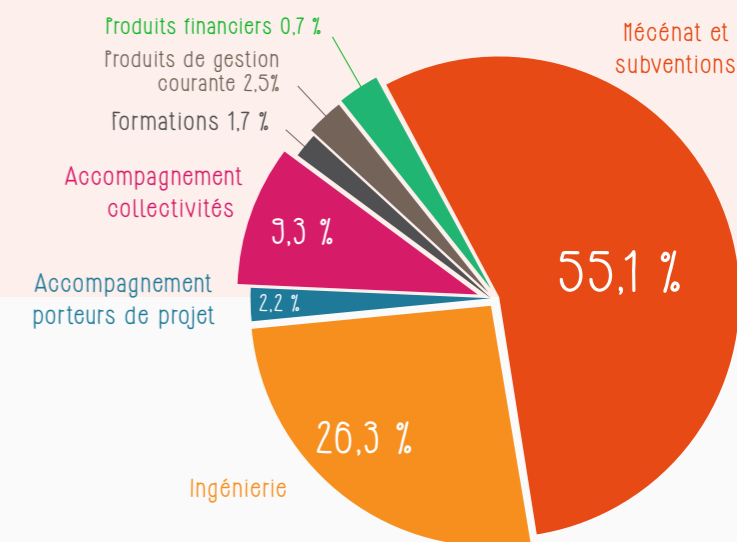
- Le loyer des bureaux à Crest (9 600 €)
- La mission d'expertise comptable confiée au Cabinet Groupe 26 (4 999€)
- Les déplacements de l'équipe (moins nombreux qu'en 2019) pour les missions en région AURA (4 284 €)
- Les commissions à la plateforme Tudigo pour la seconde campagne d'émission de Titres Participatifs (2 892€)
- Les prestations de service de certains partenaires pour l'accompagnement au montage de projets (1967 €)

Les charges financières liées aux intérêts des titres participatifs représentent 7 426 € (moins de 4 % des charges).

En 2020, pour son second exercice comptable, la SCIC enregistre un résultat positif de 6 107€. Pendant cette année, la SCIC est à la fois toujours en phase de recherche & développement pour consolider son projet et amorce dans le même temps son déploiement vers un changement d'échelle à l'horizon 2022.

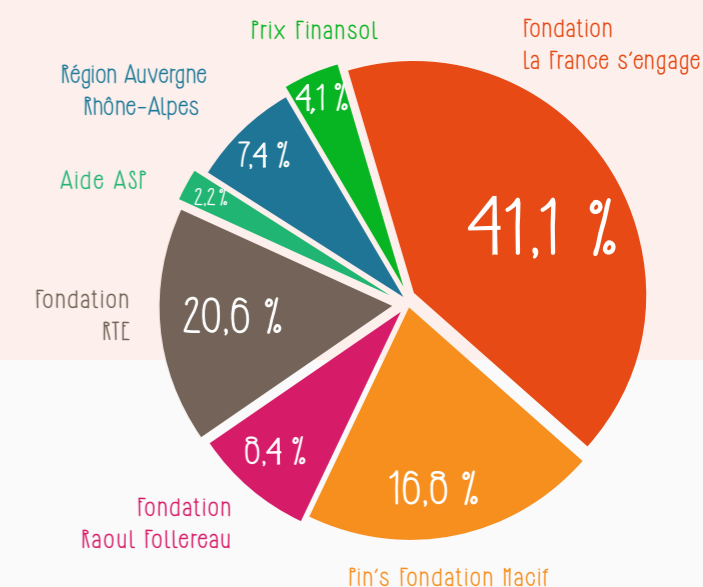
Revenu de la SCIC en 2020

Mécénat & subventions	121 627 €
Produits financiers	6 369 €
Produits de gestion courante	5 621 €
Formations	3 795 €
Accompagnement des collectivités	20 545 €
Accompagnement porteurs de projet	4 940 €
Ingénierie	58 000 €



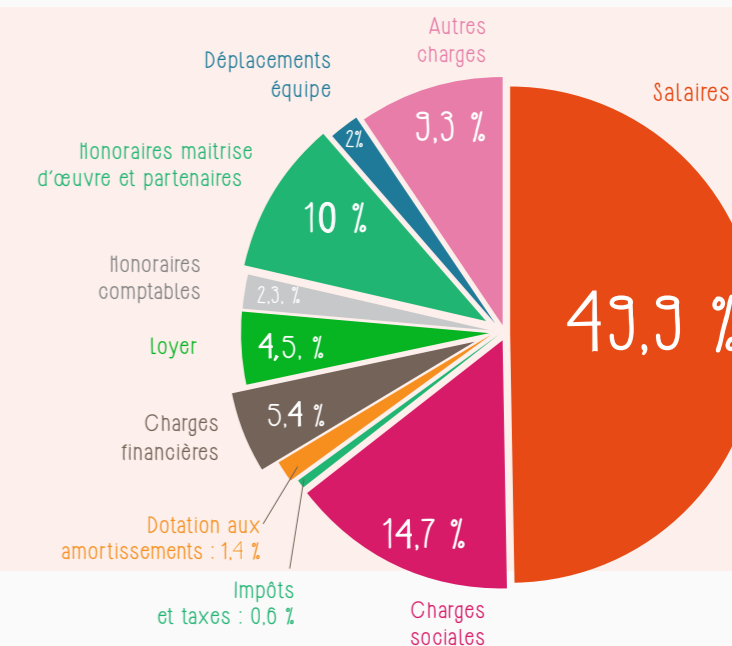
Partenaires mécénat et subventions 2020

Pins Fondation MACIF	20 000,00 €
Fondation Raoul Follereau	10 000,00 €
Fondation RTE	25 000,00 €
Fondation La France s'engage	50 000,00 €
Prix Finansol	5 000,00 €
Région AURA	8 960,00 €
Aide ASP	2 667,00 €



Charges 2020

Salaires	107 406,00 €
Charges sociales	31 560,25 €
Impôts et taxes	1 313,00 €
Dotations aux amortissements	2 955,00 €
Charges financières	11 596,13 €
Loyer	9 600,00 €
Honoraires comptables	4 999,00 €
Honoraires maîtrise d'œuvre et partenaires	21 468,00 €
Déplacements équipe	4 284,00 €
Autres charges	20 108,84 €



Bilan au 31.12.2020



Actif	
Actif immobilisé	236 051 €
Immobilisations corporelles	8 427 €
Matériel de transport	11 089 €
Matériel de bureau et informatique	2 595 €
Amortissements Matériel de transport	- 4 127 €
Amortissements Matériel de bureau et informatique	- 1 130 €
Immobilisations financières	227 624 €
Parts sociales SCI	500 €
Parts sociales SCA	97 800 €
Parts sociales placement bancaire	1 767 €
Prêt SCA	103 200 €
CCA rattachés SCI	19 500 €
Intérêts courus sur autres créances	4 857 €
Actif circulant	799 754 €
Créances	10 524 €
Clients	10 524 €
Clients Produits non encore facturés	
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	877 €
Autres	39 711 €
Subventions d'exploitation	32 667 €
CCA VV Drome Royans	500 €
CCA VV Drome	5 500 €
Créances s/cessions d'immobilisations	1 045 €
Disponibilités	748 642 €
Crédit Coopératif	631 208 €
Livret Crédit Coopératif	40 183 €
Banque Populaire	77 251 €
Total Actif	1 035 805 €

Passif	
Capitaux propres	220 540 €
Capital social	210 800 €
Réserve légale	545 €
Réserves statutaires	3 088 €
Résultat de l'exercice	6 107 €
Autres fonds propres	690 900 €
Titres participatifs	490 900 €
Emprunts participatifs	200 000 €
Emprunts et dettes	53 379 €
Intérêts courus / TP	11 368 €
Crédit Coopératif	9 875 €
Initiative Val de Drôme Diois	2 916 €
Initiative France - Initiative remarquable	6 220 €
PGE Crédit Coopératif	23 000 €
Fournisseurs	6 910 €
Dettes fiscales et sociales	34 112 €
Personnel	6 304 €
Organismes sociaux	12 961 €
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	12 419 €
Etat, Impôts sur les bénéfices	1 168 €
Autres dettes fiscales et sociales	1 260 €
Autres dettes	280 €
Produits constatés d'avance	29 684 €
Total Passif	1 035 805 €

Investissement de la SCIC dans la foncière solidaire

La foncière solidaire (SCA) créée en 2020 est devenue l'outil principal d'investissement dans les SCI. En novembre, la SCA a ainsi racheté les titres de la SCIC dans les SCI, excepté pour la SCI du Livre (19 500 €) qui reste un actif de la SCIC compte tenu du format d'intervention différent (la SCIC est minoritaire dans la SCI, alors que dans le schéma classique d'intervention de Villages Vivants, les SCI sont intégralement détenue par Villages Vivants). Ces rachats par la SCA expliquent la trésorerie ponctuellement importante en fin d'année.

A partir de 2021, tous les investissements dans les projets immobiliers (SCI) sont principalement réalisés par la SCA. La SCIC co-investit dans les SCI (minoritaire), aux côtés de la SCA (majoritaire).

La SCIC mène des levées de fonds auprès des citoyens et collectivités à travers l'émission de titres participatifs. Les titres participatifs émis sont ensuite investis par la SCIC dans la foncière SCA. Au 31/12/20, la SCIC a investi dans la foncière SCA 103 200 € sous forme de Billets à Ordre et 97 800 € en actions provenant des levées en titres participatifs.

Une diversité d'outils de financement

La SCIC finance ses activités par une diversité d'outils de fonds propres, quasi fonds propres et de dettes apportés par les partenaires engagés auprès de la SCIC depuis sa création.

Les fonds propres sont principalement constitués des parts sociales, à hauteur de 210 800 €, soit 22 % des ressources, apportés par 36 sociétaires (entreprises, associations, fondations, particuliers) répartis dans les différents collèges de la SCIC (voir la partie sociétariat). Les nouvelles souscriptions de parts sociales représentent 40 300 € en 2020.

Les quasi-fonds propres sont constitués de titres participatifs, apportés par 271 personnes (physiques ou morales) pour un total de 490 900 € (soit 50 % des ressources). Les nouvelles souscriptions de titres participatifs représentent 122 500 € en 2020. Les titres participatifs sont des prêts remboursés au terme de 7 ans. Ils sont rémunérés, in fine, à 1,98 % pour la première émission de TP, puis à 1,5 % pour la seconde émission.

L'objectif est d'investir 100 % des titres participatifs dans la foncière SCA à horizon des trois prochaines années, au fur et à mesure que la trésorerie le permet.

Un prêt participatif de 200 000€ (soit 20 % des ressources) a été réalisé auprès de France Active Investissement. FAI est une structure d'investissement solidaire liée au réseau associatif national France Active. La trésorerie de fin d'année a permis le remboursement de ce prêt début janvier 2021.

Plusieurs emprunts ont été réalisés auprès d'établissements bancaires et non bancaires (Crédit Coopératif, Initiative Vallée de la Drôme Diois, Initiative France) pour un total 53 379 € (soit 5 % des ressources), notamment un prêt PGE (prêt garanti par l'état dans le cadre du plan de relance) à hauteur de 23 000 €.

Les Produits constatés d'avance, 29 684 € (3%) concernent les mécénats obtenus et non encore affectés dont 10 000 € de la Fondation Raoul Folleau et de la Fondation la France s'engage, et 9 684 € de la Fondation RTE.

Nous remercions chaleureusement les membres investisseurs solidaires qui ont contribué à l'amélioration de notre rapport d'activité.

www.villagesvivants.com

@villagesvivantscrest 

 @villagesvivants

Contacts

Sylvain Dumas
cogérant,
responsable finances solidaires
s.dumas@villagesvivants.com

Raphaël Boutin
cogérant,
responsable immobilier coopératif
r.boutin@villagesvivants.com

Céline Girard
Responsable administration
et comptabilité
admin@villagesvivants.com

Marie Isserel
Responsable communication
m.isserel@villagesvivants.com

Marion Hereng
Ingénieure bâtiment
Chargée de mission patrimoine
m.hereng@villagesvivants.com

Thibault Berlingen
Urbaniste
Responsable de l'accompagnement des territoires
t.berlingen@villagesvivants.com

Anne-Sophie Daudon
Responsable entrepreneuriat social
as.daudon@villagesvivants.com

Elodie Pilloud-Wittmann
Accompagnatrice de projets
En apprentissage
e.pilloud@villagesvivants.com

Pauline Prunier
Responsable des relations membres
et de la vie coopérative
p.prunier@villagesvivants.com

Villages Vivants
30 rue Archinard, 26400 Crest
Société Coopérative d'Intérêt Collectif à Responsabilité Limitée, à capital variable



www.villagesvivants.com

