

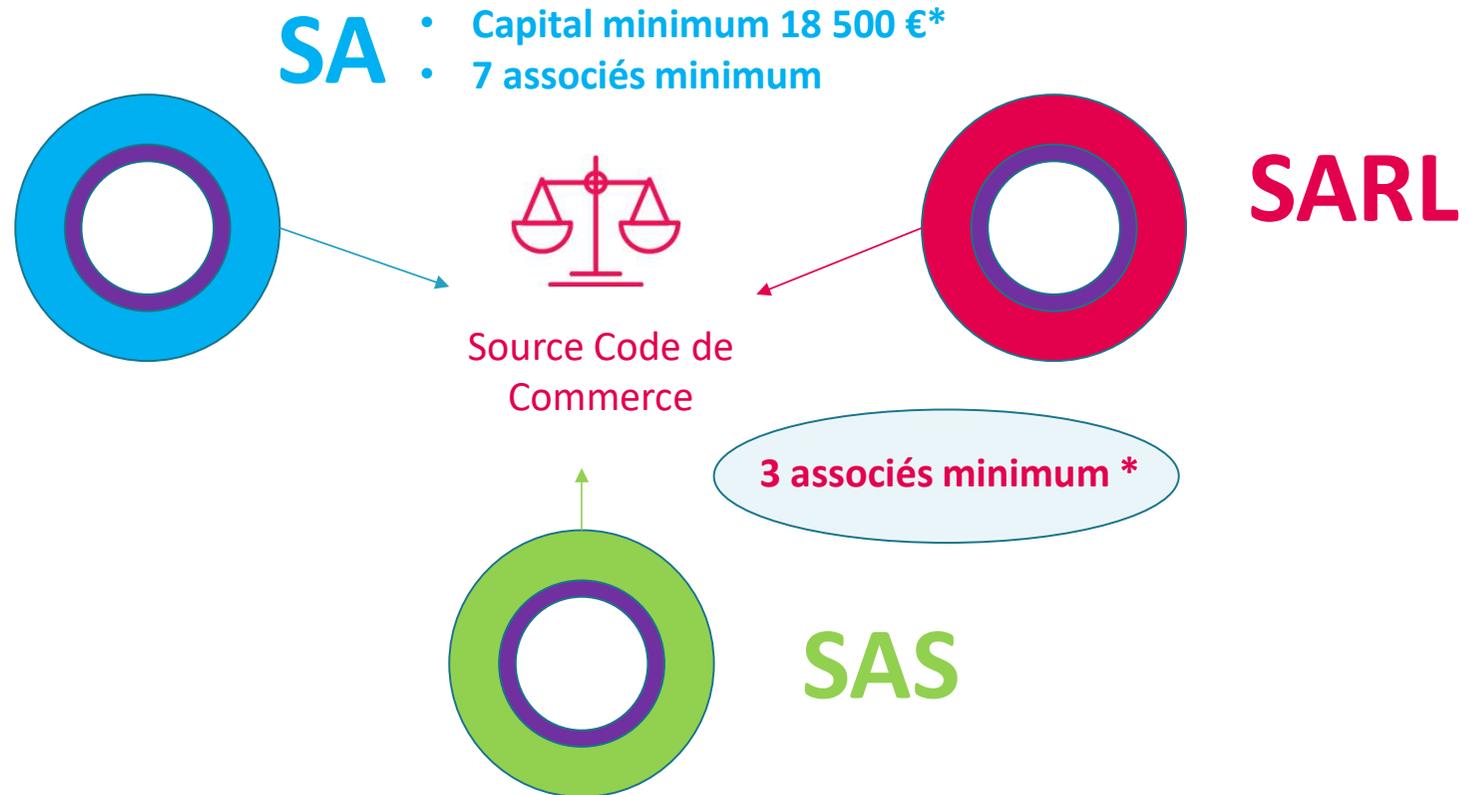
# Echange sur les modèles juridiques et économiques

## Les SCICs



Qu'est-ce que la  
SCIC ?

Une Société,



\* Spécificité Coopérative  
(Loi de 1947 / 2001 / 2014)

Qu'est-ce que la  
SCIC ?

Avec des  
spécificités...



...articulée  
autour de 4  
principes  
fondamentaux

1

**MULTI-  
SOCIETARIAT**

Min 3 catégories :  
bénéficiaires,  
producteurs, partenaires

2

**GOUVERNANCE  
DEMOCRATIQUE**

1 associé = 1 voix

3

**LUCRATIVITE  
LIMITEE**

Min 57,5% des  
bénéfices mis en réserve

4

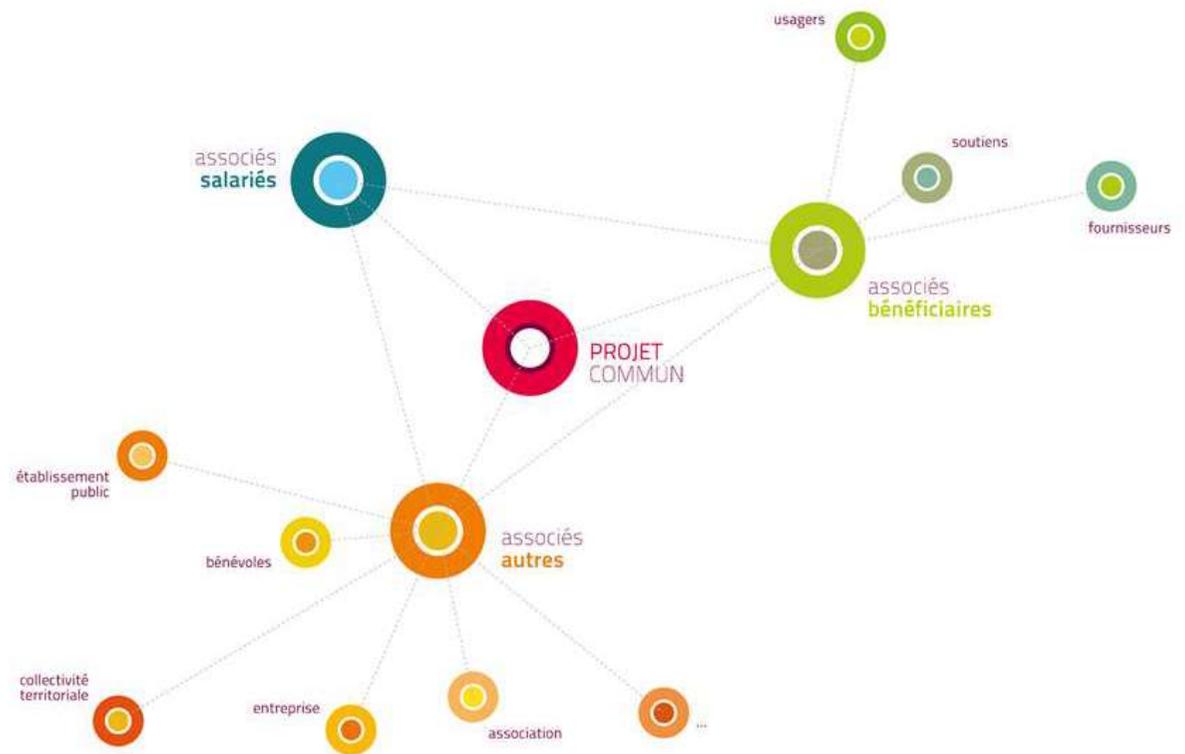
**DOUBLE  
QUALITE**

Associé ET coopérateur

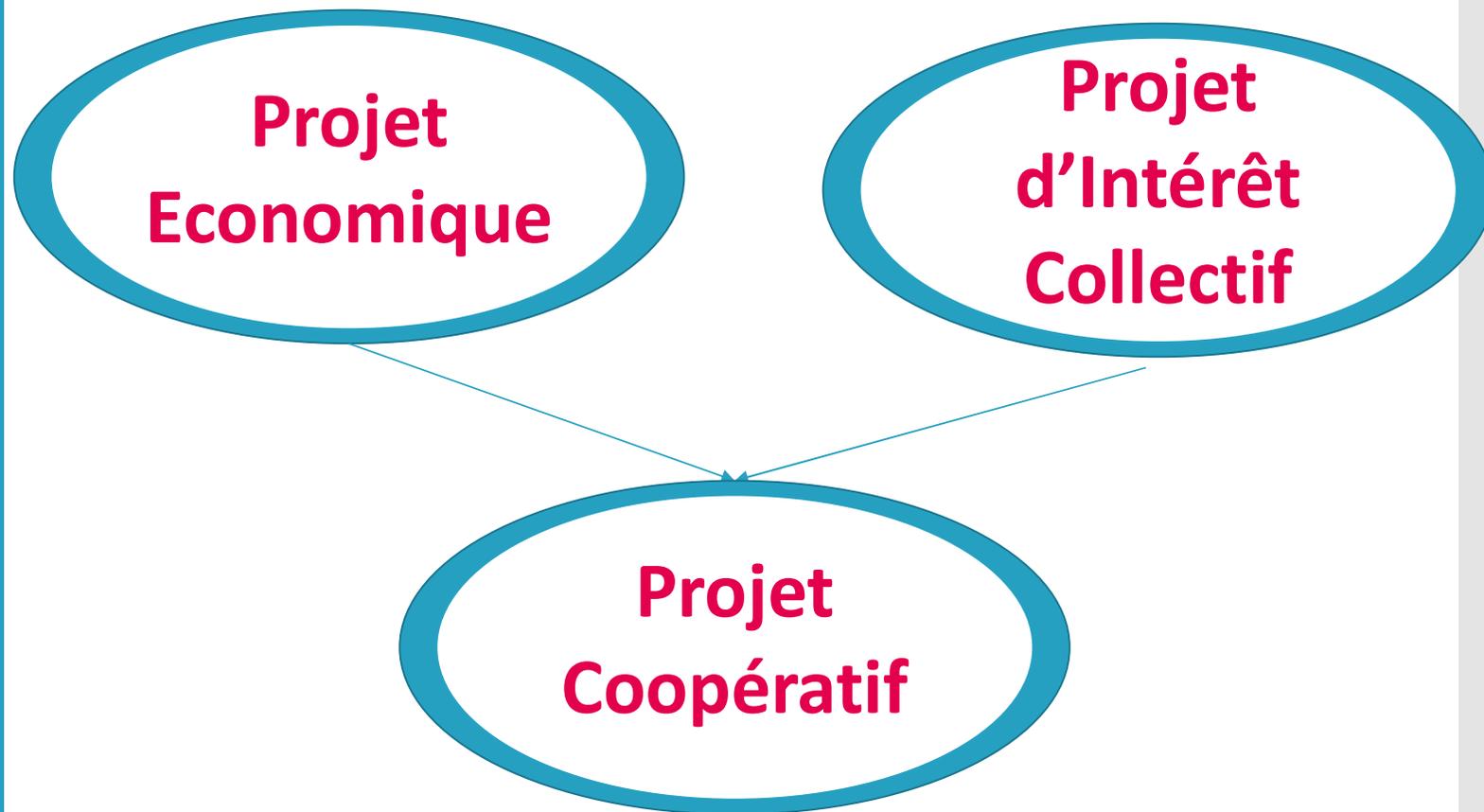
« Créer du lien, De la richesse, La partager, Et devenir une  
organisation résiliente »

Pablo Servigne

# Illustration du Multi- sociétariat



Démarche  
inscrite dans un  
projet d'intérêt  
collectif  
économique-  
ment viable



# Pourquoi une SCIC?

S'appuyer sur une gouvernance participative, qui sont l'ADN du statut SCIC, c'est encrer statutairement et par les modes opératoires l'ADN de l'habitat inclusif.

## Dans une SCIC, on cherche à

- Associer les parties prenantes
- Créer des collaborations territoriales
- Répondre à des enjeux économiques, sociaux et écologiques actuels en changeant de mode d'entreprendre
- Capitaliser sans exploiter, au service de l'utilité sociale

## A travers l'habitat inclusif, on veut

- Impliquer les habitants dans la conception et la le quotidien de l'habitat
- Travailler en partenariat étroit avec les services existants
- Répondre à des enjeux économiques, et sociaux, par un habitat et un accompagnement adaptés aux personnes fragiles

« Ceux qui survivent ne sont pas ceux qui sont plus forts, mais ceux qui s'entraident. »

Kropodkin

# Maison des cultures

## Valeurs et missions



**Développer et gérer une offre d'habitat accompagné**, partagé et inséré dans le tissu local, en proposant à des personnes dépendantes, portant un handicap ou en situation précaire, un logement adapté à la perte d'autonomie.

**Animer la vie sociale et partagée des habitats**, coopérer avec les différents acteurs et créer une dynamique d'échanges et de rencontre à l'échelle du village.

**Sensibiliser et communiquer** sur le sujet de la dépendance, de l'entraide et de l'habitat partagé.

**Développer toute forme d'activités favorisant le bien-être** des personnes fragiles (accueil de jour, formation...)

# Nos activités



Aujourd'hui, Maison Des Cultures, c'est :



**« La Poussinière »**  
Habitat inclusif ouvert  
10 PA + 2 jeunes  
Accompagnement  
24/24h



Atelier **aidants** tous les  
2 mois



**« Le Prieuré »**  
Habitat inclusif en projet  
8 PH + 2 séniors + 2 étudiants  
Maraichage et lieu culturel



**Partage d'expérience**  
Tutorat porteurs de projets  
Visio partage d'expérience  
Visites inspirantes

# L'organisation

## Bailleur privé

Loue et entretien la maison

## Maison des Cultures

Anime la vie partagée  
Gestion quotidienne de la maison  
Lien avec les familles  
Lien avec les partenaires

## La Poussinière

Colocation  
10 personnes âgées fragiles

## Partenaires vie sociale

Associations,  
commerçants,  
bénévoles, CCAS

## Prestataire aide à la personne Ceka Services

7 ETP  
Auxiliaire de vie  
Présence 24/24h

## Partenaires médicaux et para-médicaux

Médecin, infirmiers,  
kiné, orthophoniste...

## Proches aidants

Accueil, répit, implication dans la maison

4  
principes  
fondamentaux

1

**MULTI-  
SOCIETARIAT**

6 collèges de parties  
prenantes différentes

2

**GOUVERNANCE  
DEMOCRATIQUE**

1 associé = 1 voix

3

**LUCRATIVITE  
LIMITEE**

100% des bénéfices  
reversés au projet social

4

**DOUBLE  
QUALITE**

Associé ET coopérateur

« Créer du lien, De la richesse, La partager, Et devenir une  
organisation résiliente »

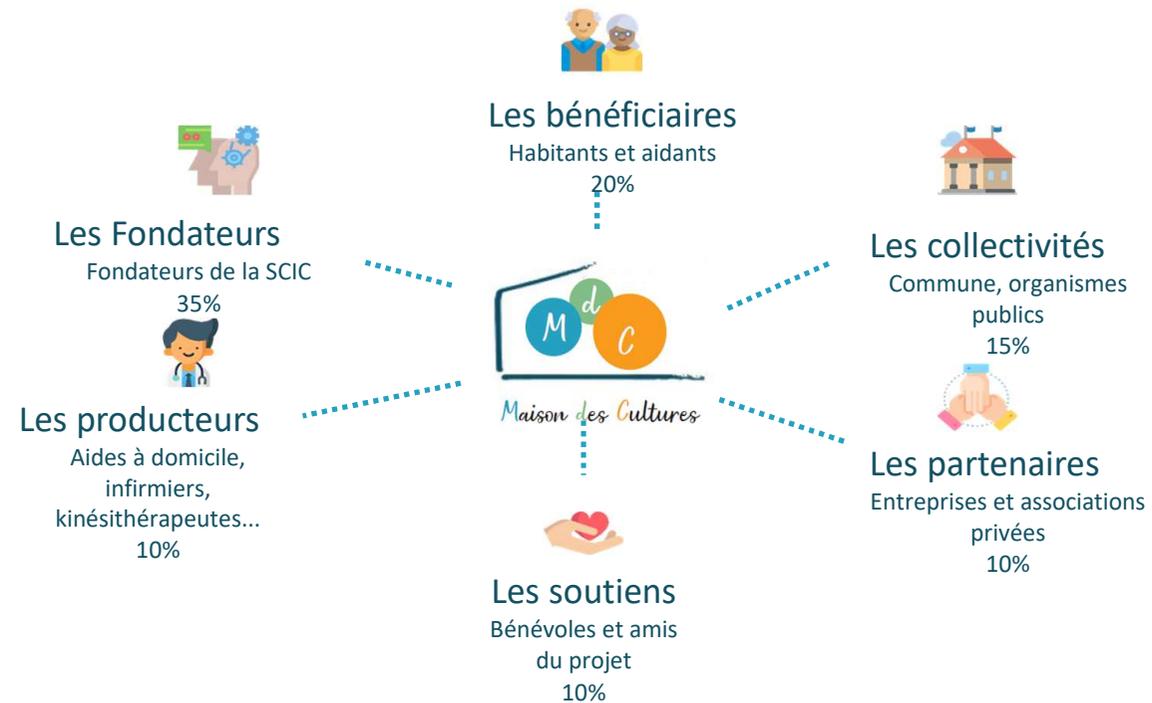
Pablo Servigne

# La gouvernance statutaire



## LES ASSOCIÉS

- 6 collèges pondérés
- 1 personne = 1 voix à l'assemblée générale



# Les instances de gouvernance

Une gouvernance au service d'une mission et d'une vision



**L'assemblée générale = les associés**

- > Nomment la direction pour 5 ans
- > Votent les grandes orientations stratégiques
- > Elisent les membres du conseil coopératif

**Groupes de travail** (informations, propositions, débats)

Commission Prieuré

Commission évènement

Commission Poussinière

...



**Président + directeurs**

Elu par l'AG

- > Elaboration, Propositions, Gestion
- Souple et réactive

Présidente : Caroline Deligny  
Directrice générale : Servane Marty



**Conseil coopératif**

Elu par l'AG

- 6 à 12 membres
- > Assiste, conseille, surveille, alerte

Président : Sébastien Chesne

Encadrer la non  
lucrativité

Maison des Cultures

- 1 **Pas de plus-value sur la part sociale**
- 2 **L'ensemble des biens sont mis en réserve**, les associés ne reçoivent pas de dividendes.
- 3 **Ces réserves sont impartageables.** Elles sont propriétaires collectives de la SCIC et servent au développement du projet.

- Valeur de la **part sociale accessible** : 100€.



KŌYŌ

## Nos missions

La mission de l'association coupole KŌYŌ est de faire coopérer l'ensemble des acteurs et parties prenantes (collectivités territoriales, financeurs, professionnels du bâtiment, bénévoles, primo-habitants...) pour permettre le développement des « maisons KŌYŌ » sur un territoire, une région.

L'association KŌYŌ exprime le programme, le concept architectural et environnemental (fondamentaux, objectifs, ambitions), les délais et budget alloué.

L'association a été créée en août 2019.

La SCIC KŌYŌ (Société Coopérative d'Intérêt Collectif) a pour objet de construire et de gérer des biens immobiliers. Elle garantit des loyers accessibles au plus grand nombre et la pérennité du concept en évitant la spéculation immobilière.

La SCIC KŌYŌ réunit toutes les parties prenantes du projet KŌYŌ dans une gouvernance partagée et démocratique avec une finalité commune : donner la possibilité aux personnes âgées, qui sont dans une volonté de mobilité résidentielle, de choisir où elles veulent habiter et avec qui elles veulent vieillir. Cela, loin de la marchandisation de la retraite.

La SCIC KŌYŌ a été créée en octobre 2022.



KŌYŌ

Nos activités



### Résidence KŌYŌ « Les peupliers » Abbaretz (44)

9 logements PA, Habitat inclusif  
5 Appartements, jeunes familles



### Maison KŌYŌ « Moulin des brasseurs » Châteauroux (36)

12 logements PA, Habitat inclusif



RÉFLEXION  
SUR LES  
REPRÉSENTATIONS  
DE LA VIEILLESSE

### Programme de sensibilisation et d'accompagnement

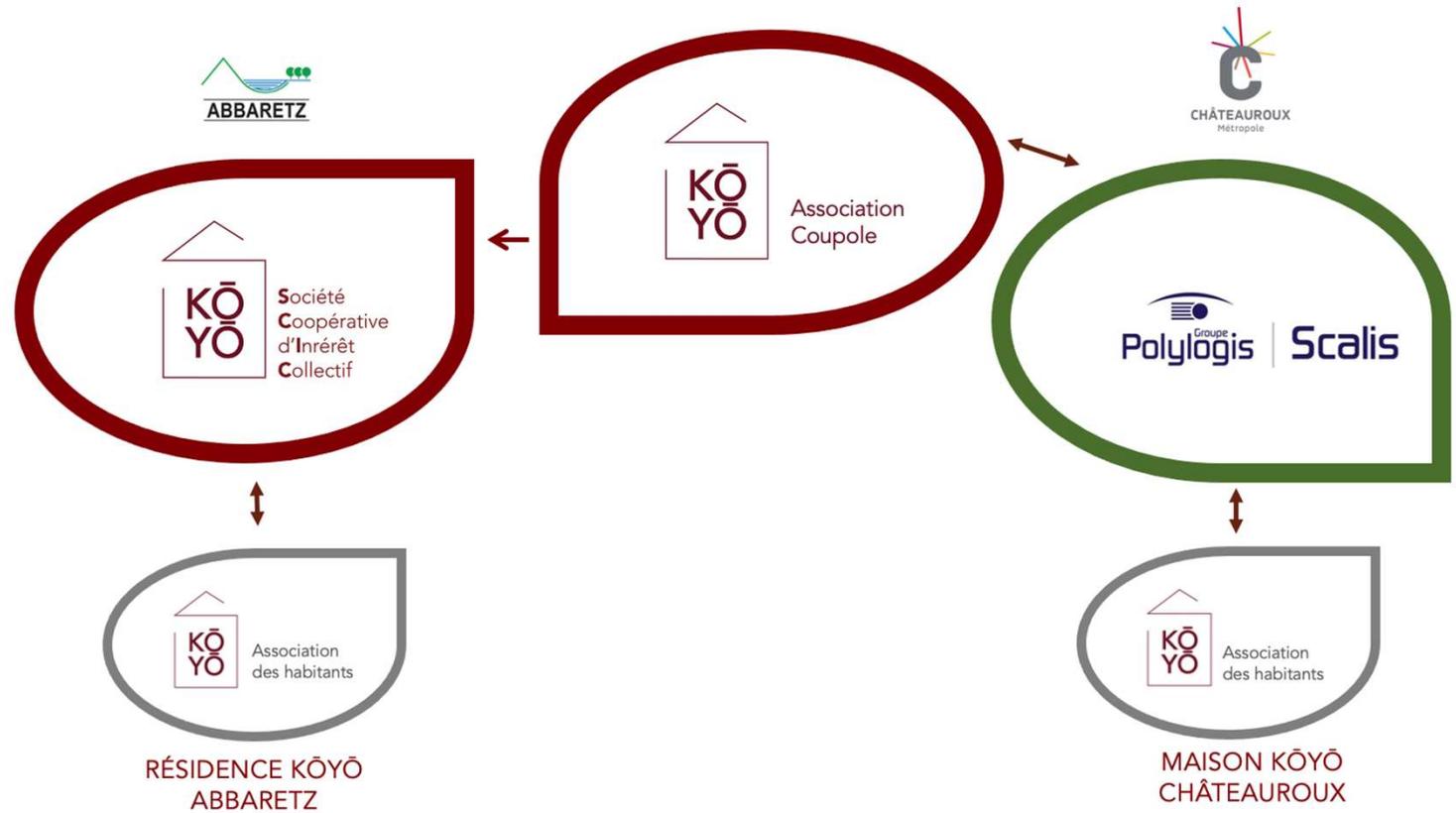
Ateliers, cafés, réunions d'information...





KŌYŌ

L'organisation

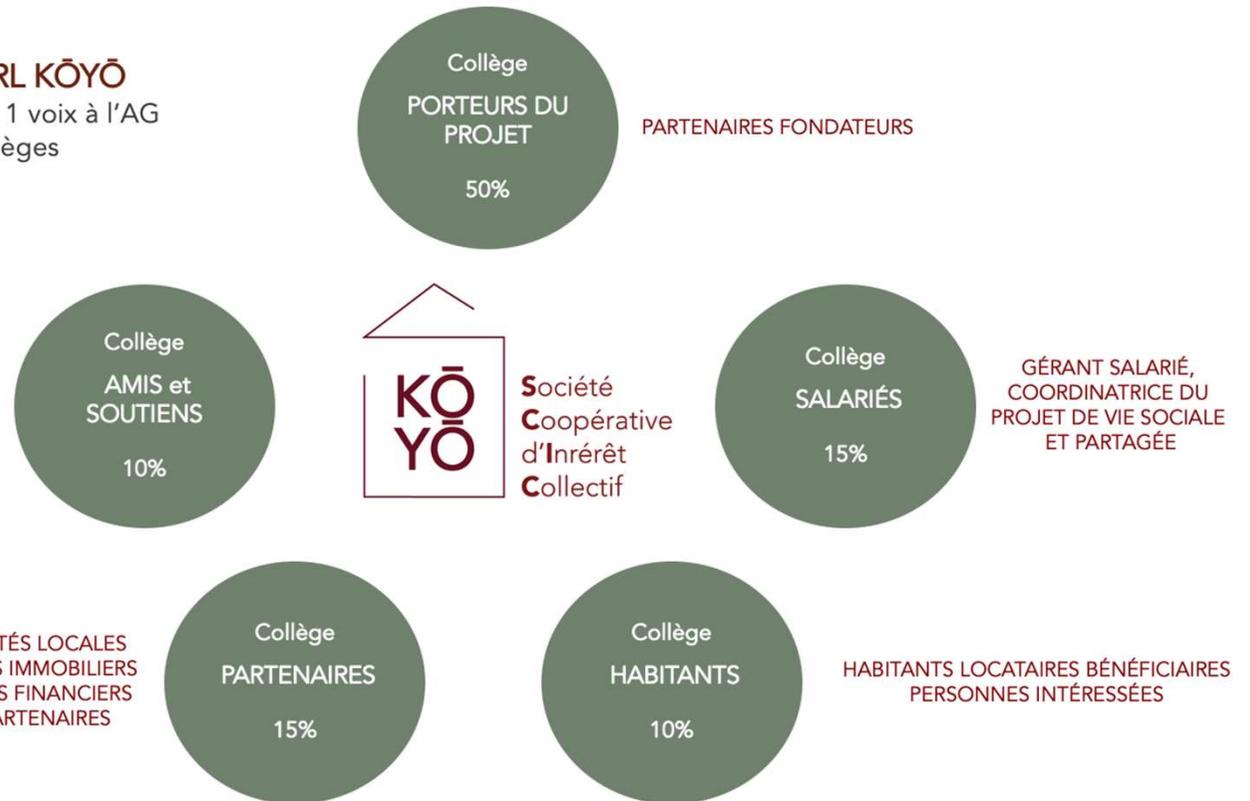




## SCIC KŌYŌ

### La gouvernance

**SCIC SARL KŌYŌ**  
1 personne = 1 voix à l'AG  
5 collèges





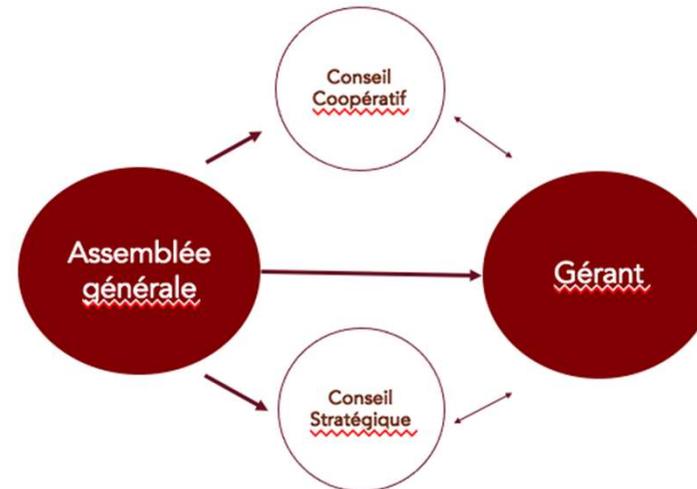
## SCIC KŌYŌ

### La gouvernance



- Élu par l'AG pour 5 ans
- De 2 à 5 membres
- Instance consultative qui a pour rôle de formuler des avis dans les domaines de la gestion du sociétariat, les émissions de titres participatifs, les grosses décisions d'investissements.

- Nomment le gérant pour 5 ans
- Votent les grandes orientations stratégiques
- Élisent les membres du conseil coopératif et conseil stratégique



- Élu par l'AG pour 5 ans
- 1 ou plusieurs gérants personnes physiques
- Dispose de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom de la cooperative....

- Élu par l'AG pour 3 ans
- De 2 à 5 membres
- Instance consultative qui a pour rôle de formuler des avis dans les domaines des orientations stratégiques des interventions sur les territoires, l'expertise des acquisitions, constructions...

## Encadrer la non lucrativité

KOYO



- Pas de plus-value sur la part sociale
- Les excédents sont affectés suivant la règle suivante :
  - 15% sont affectés à la réserve légale (jusqu'à ce qu'elle soit égale au montant le plus élevé atteint par le capital)
  - 50% au minimum des sommes disponibles après la dotation à la réserve légale sont affectés à une réserve statutaire ;
  - il peut être distribué un intérêt aux parts sociales (Il ne peut être supérieur au taux moyen de rendement des obligations des sociétés privées publié par le ministère chargé de l'économie en vigueur. Toutefois, les subventions, encouragements et autres moyens financiers versés à la société par les collectivités publiques, leurs groupements et les associations ne sont pas pris en compte pour le calcul de l'intérêt versé aux parts sociales.
- Ces réserves sont impartageables. Elles servent au développement du projet

Valeur de la part sociale : 20€

## Concrètement...

AVANTAGES	INCONVENIENTS
Approche territoriale avec tous les partenaires	Pas de rescrit fiscal pour les dons et le mécénat
Embarquer les habitants dans la gouvernance et dans le projet	Financement PLS : certains partenaires immobiliers ne peuvent pas conventionner avec une structure commerciale (BDT)
Associer les différentes parties prenantes dans la gouvernance ET dans l'opérationnel	
Réunir des partenaires privés/publics/bénéficiaire autour du projet social	Soumis à la TVA et à l'IS
Dirigeant salarié	Place du bénévole plus limitée / salariat déguisé
Gouvernance démocratique 1 personne – 1 voix = PAS UN SEUL DECIDEUR, tout ne repose pas sur une seule personne	Statut peu connu des partenaires : questionnements, doutes (mais aussi curiosité!!), besoin de pédagogie
Ne pas être seul à décider, à cogiter, c'est rassurant/ notion de responsabilité partagée	
Quand la structure grandit (plusieurs HAPAs), la responsabilité est partagée	
Montages financiers pluriels plus conséquent	
Montrer qu'il est possible d'entreprendre autrement	
Avoir des bénévoles	

Restons en contact!



[www.maisondescultures.com](http://www.maisondescultures.com)



[contact@maisondescultures.com](mailto:contact@maisondescultures.com)

06 73 52 29 19



[www.koyo-asso.fr](http://www.koyo-asso.fr)

[bernard.jouandin@koyo-asso.fr](mailto:bernard.jouandin@koyo-asso.fr)