

# Le Cercle Pointu : Projet de SCI collective

Réunion du 30 septembre 2024





## ***LE PROJET***

***Propriété du bâtiment  
Dynamiques collectives sur le Chemillois***





# L'histoire du Cercle Pointu

**François Uzureau,**  
gérant du **Carré Vert,**  
recherche **un local**  
**pour ses stocks.**  
Visite d'une ancienne  
**unité de production**  
**de textile,**  
vacante depuis 20ans.

**Achat des locaux** par  
Bernadette et François,  
à l'aide de **230**  
**prêteur.se.s**  
+ prêt bancaire  
= **création du Cercle**  
**Pointu**

**23 nov**  
1ère réunion  
**élargissement**  
**et**  
**restructuration**  
des statuts  
avec les parties  
prenantes  
du Cercle Pointu

**5 déc**  
1ère  
réunion  
du **COFIL**

2015

2016

2017

2023

**Campagne de**  
**financement**  
**participatif** pour racheter  
ces locaux +  
appel à manifestation  
d'intérêt d'usage des  
locaux

**Installation de plus de 40** **entrepreneur.se.s**  
au Cercle Pointu



## *Un projet global et collectif*

### **Entraide financière**



230 prêteurs au départ  
Contribution financière libre (loyer)  
Soutien du Carré Vert et des entrepreneurs du lieu

### **Espace de collaboration**



Entre les occupants, les financeurs, des  
personnes extérieures

### **Espace des possibles**



Pas de couperet financier pour intégrer le lieu  
Chacun est accepté tel qu'il est (charte)

**...pour une dynamique économique sur le Chemillois**



# Le Cercle Pointu, un lieu vivant



**MARCHÉ  
HEBDOMADAIRE**



**THÉÂTRE, LECTURE,  
ÉCRITURE, VOIX**



**ATELIER DE POTIER  
CÉRAMISTE**



**BRASSERIE**



**ORIENTATION SCOLAIRE  
ET PROFESSIONNELLE**



**RÉFLEXOLOGIE ET  
AMMA ASSIS**



**RÉFLEXOLOGIE  
PLANTAIRE**



**MENUISERIE  
MEUBLES EN PALETTES**



**TRAITEUR  
CHEFFÉ À DOMICILE**



**MATÉRIAUX ÉCOLOGIQUES  
POUR L'HABITAT**



**CHANT VIBRATOIRE  
MESSAGES SONORES**



**CONSERVERIE ARTISANALE  
ET VENTE DIRECTE**



**MAISON D'ÉDITION  
SCIENTIFIQUE**



**LAO GONG  
SHIATSU - SOPHROLOGIE**



**PROTHÉSISTE  
ONGULAIRE**



**RÉDACTRICE  
RÉCITS DE VIE**



**MAGNÉTISEUSE**



**ROUTAGE, IMPRESSION  
ET SIGNALÉTIQUE**



**FERRONNERIE  
COUTELLERIE**



**DESIGN DE SERVICE**



**SOUS-TITRAGE EN, FR,  
SOURDS ET MALENTENDANTS**



**MASSAGES SENSORIELS  
BIEN-ÊTRE ET RELAXATION**



**SENSIBILISATION À  
L'ENVIRONNEMENT**



**AGENCE ÉVÉNEMENTIELLE  
CRÉATIVE**



**COMMUNICATION  
PRINT & WEB**



**ACCOMPAGNER  
LES PASSAGES DE VIE**



**PSYCHOPRATICIEN  
EN PNL HUMANISTE**



**GRAPHOTHÉRAPIE**



**MEDECINE CHINOISE**



**ATELIER  
BOIS PARTAGÉ**



**ACCOMPAGNEMENT DES  
ÉQUIPES SOCIALES**



**RELAXOLOGIE**



**MAGNÉTISEUR  
NATUROPATHE**  
Emilie Moreau  
07 82 74 68 72



**ACCOMPAGNEMENT  
D'ORGANISATIONS**  
Brieg Moisan  
brieg.moisan@regard-tiers.fr



**MAÇONNERIE  
ACCOMPAGNEMENT**  
Ghislain Skach  
06 30 81 56 96

**50 emplois, 35 entrepreneurs et assos  
+ 20 passés par là**

**Une diversité  
d'acteurs**

## *Pourquoi ce projet ?*



L'envie de transmettre le Cercle Pointu

La demande est là et ça fonctionne bien

Faire grandir l'émulation et une levée de fonds collective

Pérenniser cette dynamique collective



La nouvelle sci collective

# *Les étapes du projet*

**I**

**Une réflexion globale autour de la propriété foncière et la création d'une SCI collective**

**II**

**Le Cercle Pointu, en tant que lieu, comme premier projet pour expérimenter ce nouveau fonctionnement**

# Projets collectifs citoyens et propriété foncière responsable : c'est quoi ?





# Projets collectifs citoyens et propriété foncière responsable : c'est quoi ?

Une **société foncière** est une entreprise propriétaire de plusieurs biens immobiliers ou fonciers, visant à être loués ou exploités.

## *Société foncière classique*

A souvent une **vocation commerciale** : son objectif est de faire **fructifier son parc immobilier**

## *Société foncière responsable, solidaire et collective*

Est ancrée dans l'**économie sociale et solidaire\***.

Elle ne vise **pas à faire du profit**, mais à faire fructifier **des projets d'utilité sociale**, au service de **l'Humain et de l'emploi**

\* Le Cercle Pointu est adhérent à l'IRESA (association qui représente la chambre régionale de l'économie sociale et solidaire en Maine et Loire)



# Projets collectifs citoyens et propriété foncière responsable : c'est quoi ?

Quelques **exemples de projets à dimension collective** sur le territoire du Chemillois et des Mauges



*Atout Vent  
Parcs  
éoliens  
citoyens*



*Bio-Logique  
Magasin  
coopératif  
depuis 2018  
(180  
coopérateurs)*



# Projets collectifs citoyens et propriété foncière responsable : c'est quoi ?

Quelques exemples de sociétés foncières responsables



**Terre de Liens**  
« Faire pousser des fermes, grâce à votre épargne »



**Habitat et Partage**  
« Démocratiser d'autres façons d'habiter et de vivre ensemble »



**ETIC**  
« Tiers-lieux à impact positif »  
et  
« immobilier plus durable »



**Bellevilles**  
« Faire émerger des alternatives immobilières au service des territoires et de l'utilité sociale »

## II

# Le Cercle Pointu, lieu d'expérimentation : de la SCI individuelle à la SCI collective





# Le Cercle Pointu, de la SCI individuelle à la SCI collective

**AVANT**



**2 propriétaires de la SCI**  
Bernadette et François Uzureau



**APRÈS**



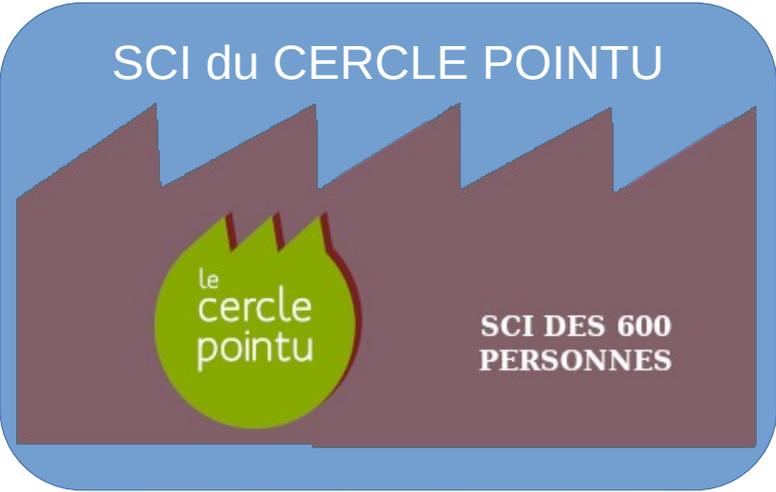
**Une SCI collective**  
avec « 600 » associé.e.s



La nouvelle sci collective



# Les relations entre les locataires et la SCI collective



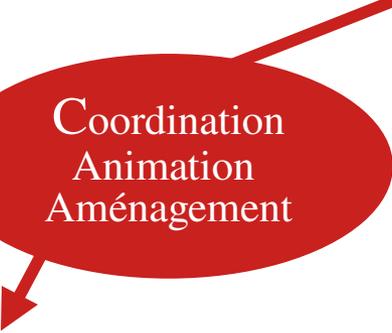
Loyer



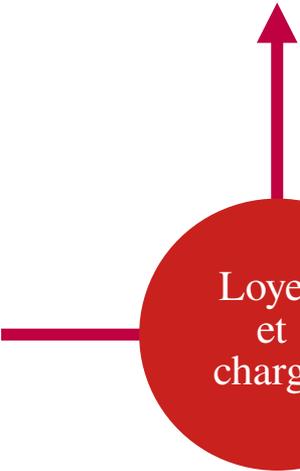
Charte



Coordination  
Animation  
Aménagement



Loyers et charges





# Le Cercle Pointu, de la SCI individuelle à la SCI collective

## Les besoins de la nouvelle SCI

### **1. Rassembler**

Un collectif de citoyens responsable du développement de leur territoire

### **2. Recapitaliser**

Avoir les fonds pour acquérir les bâtiments

### **3. Gouvernance**

Gérer cette SCI avec les valeurs qui la caractérisent



## 1. Rassembler un collectif de citoyens

**Pérenniser un modèle** de participation financière de proximité où chaque citoyen est en capacité de **voir l'utilité et l'intérêt de son placement financier.**

**600 personnes** : montant moyen estimé à 500 € par personne  
(réf. financement initial cercle pointu)

**Une alternative à la propriété individuelle**

**Soit 300 000 €**



## 2. Les fonds nécessaires

Nous ne sommes pas dans la création d'une nouvelle sci, mais dans la modification des statuts.

**110 000 €**

Remboursement  
Bernadette et  
François (+ 230  
prêteurs initiaux)

**90 000 €**

Remboursement  
emprunt  
bancaire

**100 000 €**

Travaux et  
remboursement  
prêteurs

**Besoin de 300 000 €**

(situation de la SCI au 31/12/2023)



### 3. Gestion et fonctionnement de la SCI

- ✓ **Chaque associé.e ne détient qu'une part sociale de 100 €**
- ✓ **L'argent supplémentaire** prêtée par les associés est inscrit au **compte courant d'associés**. Cette somme peut-être récupérée à tout moment.
- ✓ **1 associé.e = 1 voix**
- ✓ Pilotage par un ou plusieurs **gérant.e.s élu.e.s**
- ✓ **20 associé.e.s minimum** pour composer la SCI
- ✓ Une AG décisionnaire par an
- ✓ Prise de décision : 3/4 des associé.e.s présent.e.s ou représenté.e.s en AG (et non 3/4 des associé.e.s)



L'élargissement  
de la dynamique  
à d'autres projets  
sur le territoire  
du Chemillois

Janvier - Mars 2025 / N°39

**Chemillé**  
**-en- Anjou**

MAGAZINE

CONSTRUIRE AVEC VOUS  
LE NOUVEAU QUARTIER  
DE LA GARE !

  
Cultivons nos terroirs

2 personnes du comité de pilotage de la sci  
nouvelle du Cercle Pointu suivent ce projet.



## Les projets d'évolution à cours terme de la SCI du Cercle Pointu



### L'installation de panneaux photovoltaïques

- Ombrières sur le parking actuel
- Création d'un bâtiment pour stockage des matériaux du Carré Vert (libère de la place pour accueillir de nouvelles entreprises)

### Investissement collectif

- Dans les panneaux (travail avec COWATT)
- Revente de 50 % du surplus produit aux voisins (création d'une boucle d'autoconsommation)

Rénovation de la toiture de l'usine



**Pour conclure,  
Pour quoi investir  
dans ce projet ?**

- ✓ Permettre à **d'autres lieux similaires** au fonctionnement du Cercle Pointu de se développer sur Chemillé en Anjou.
- ✓ Rassembler **des citoyens solidaires** pour permettre à des entrepreneurs de créer, développer leur entreprise sur notre territoire.
- ✓ Donner sens à son argent mis de côté. **Rendre perceptible** son utilisation.
- ✓ **Investir dans l'humain** pour faire fructifier ses compétences.
- ✓ Remettre **l'argent** à sa place, **un outil** aux services des besoins des citoyens.



La nouvelle sci collective

# Qu'en dites-vous ?



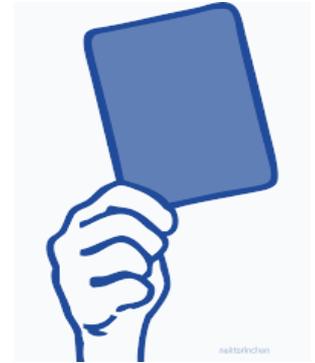
**J'adore,**  
je veux  
m'investir  
dans le  
projet



**Je suis  
intéressé.e** pour  
m'investir dans le  
projet mais j'ai  
des freins



Le projet ne  
me parle pas,  
**je m'y oppose**



**Bravo, ça a  
l'air bien,**  
mais **ce  
sera sans  
moi !**



# Les besoins

## **COMMUNICATION**

**Mobilisation** pour le financement participatif

**Site Internet**

**Documents** de présentation

**Réunions d'informations**

## **JURIDIQUE / ADMINISTRATIF**

**La transformation des statuts**

**Le bail Carré Vert** (Gestion et fonctionnement des lieux)