

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



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
MASSAGES 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
NATUROPATE
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

Le Cercle Pointu, un lieu vivant

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



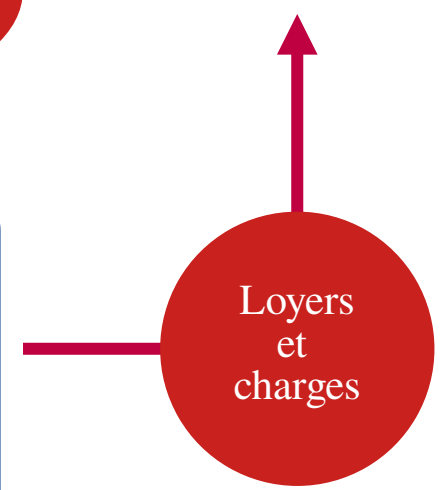
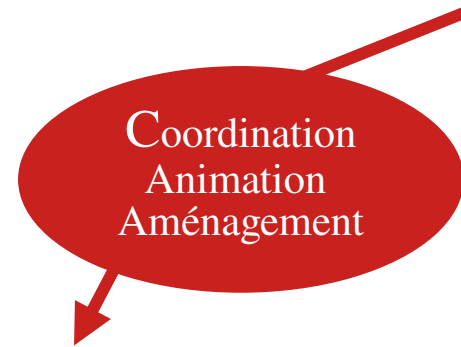
Une SCI collective
avec « 600 » associé.e.s



La nouvelle sci collective



Les relations entre les locataires et la SCI collective





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

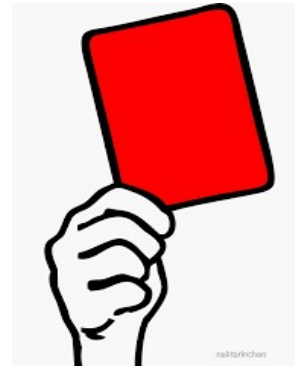
Qu'en dites-vous ?



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 !



La nouvelle sci collective

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)