



Votre soutien compte pour nous ! **Un béguinage solidaire à Bléré**

L'association **BÉGUIN'ÂGE VAL DE CHER** s'est créée le 10 mars 2022 avec pour objet de répondre au défi du vieillissement et de la solitude qui accompagne trop souvent le grand âge, en réunissant des personnes volontaires pour mettre en œuvre des réponses concrètes dans le cadre de l'Économie Sociale et Solidaire.

Ses moyens d'action sont :

- la création et l'exploitation d'un Tiers-Lieu, espace relationnel culturel ouvert sur l'extérieur, qui met en lien toutes les générations, favorise l'entraide, maintient et développe le bien-vieillir.
- la création d'un habitat solidaire et écologique pour personnes retraitées, dans le principe de l'habitat inclusif.
- toute action concrète et novatrice contribuant à l'autonomie de ses bénéficiaires, en cohérence avec les besoins actuels et futurs de leur territoire, manifestant une attention toute particulière aux retraités ayant de faibles revenus.

Concrétiser aujourd'hui

En décembre 2023, après un an de démarches et de recherches sur le territoire de la commune de Bléré (37150), en totale intelligence avec la commune et la communauté de communes, elle a identifié **un lieu permettant de créer des logements et une amorce de Tiers-lieu.**

La nécessité de maîtriser le foncier s'est imposée très vite dans la réflexion.

L'actuel statut associatif montre à présent ses limites quant à la capacité d'investir durablement et d'engager des partenaires locaux à rejoindre le projet. L'association a donc initié la création d'une structure juridique permettant de porter ce projet, **la Foncière coopérative Vieillir Solidaires à Bléré.**

Le statut Scic (**Société coopérative d'intérêt collectif**) se trouve en parfaite adéquation, par son organisation et ses objectifs, avec le projet présenté ci-dessus.

Vieillir solidaires à Bléré

Société Coopérative d'Intérêt Collectif par actions simplifiée à capital variable

Création en cours

foncière@beguinage-vdc.fr

En adéquation avec nos valeurs

Choisir la forme de société coopérative d'intérêt collectif constitue une adhésion à des valeurs coopératives fondamentales tels qu'elles sont définies par l'Alliance Coopérative Internationale avec notamment :

- la prééminence de la personne humaine ;
- la démocratie ;
- la solidarité ;
- un sociétariat multiple ayant pour finalité l'intérêt collectif au-delà de l'intérêt personnel de ses membres ;
- l'intégration sociale, économique et culturelle, dans un territoire déterminé par l'objet social.

En adéquation avec nos objectifs

La SCIC-SAS Vieillir Solidaires à Bléré fixe plusieurs objectifs pour ses sociétaires (associations, citoyens, entreprises, collectivités territoriales, salariés) :

Permettre à des personnes âgées de se loger à moindre coût dans des logements adaptés au vieillissement tout en restant sur leur territoire de vie.

Encourager la co-production et l'échange de savoirs en structurant des lieux multifonction/multi-usages et en accompagnant des projets collectifs permettant la rencontre de publics d'âge, de culture, d'origine et de genre différents.

Accompagner ces projets, leur évolution et leur vie quotidienne pour leur permettre de durer et de fournir au public bénéficiaire les services permettant ces échanges.

Et pour cela, **acquérir, transformer, construire des biens immobiliers** pour remplir son objet social.

La SCIC attend de ses sociétaires, au-delà de l'engagement financier, un soutien permettant à la coopérative de se développer. Être sociétaire d'une coopérative, plus que de toute autre société commerciale classique, permet de s'approprier ses objectifs et de s'impliquer dans son développement sur la base du volontariat. Cette forme juridique particulière permet le bénévolat de ses sociétaires au service d'une réponse sociétale innovante.

“Il naît aujourd'hui plus de retraités que d'enfants en France” et 80% des personnes de plus de 80 ans sont autonomes. Il devient urgent de créer des alternatives aux établissements médicalisés ou lucratifs pour permettre à chaque personne retraitée autonome de pouvoir se loger décemment et sagement, dans un logement adapté au vieillissement et à ses revenus, sans s'isoler de la vie collective.

Notre partenaire national, le groupe associatif Béguinage solidaire le résume parfaitement dans sa devise : **“Bien chez soi, bien ensemble”**.

Deux ans après la création de l'association, vous pouvez, à votre tour, donner du sens à votre épargne en soutenant ce projet de société solidaire et coopérative.

Où en sommes-nous ?

1. L'Association a fait une **offre d'achat pour un ensemble immobilier** situé en centre-ville de Bléré, à 300 mètres des commerces et services, par des ruelles et sentes piétonnières.

Il s'agit d'une **maison de 130 m² sur un terrain constructible de 700 m²**. Au total, **une dizaine d'appartements T2 et T3** conformes à la norme RE 2020, visant le label Maison passive, pourront accueillir une quinzaine de personnes, dont beaucoup d'entre elles disposent de pensions modestes et vivent actuellement seules dans des logements inadaptés ou des passoires énergétiques.

La maison hébergera un Tiers-lieu et un gîte.



ACHAT : 315 000 €
FRAIS DE MUTATION : 28 350 €



2. **Nous sommes accompagnés** par l'URSCOP (Union régionale des sociétés coopératives) pour la création de la Société par actions simplifiée à capital variable - SCIC Vieillir solidaires à Bléré. Les statuts sont en cours de rédaction.

Un cabinet d'expertise comptable nous accompagne pour la formalisation du prévisionnel financier.

Une somme de 20 000 € est d'ores et déjà réunie. Ce capital initial est composé comme suit :

- Association Béguin'âge Val de Cher : 15 000 €,
- Futurs habitants : 5 000 € provenant d'adhérentes et adhérents de l'association, candidats à l'habitat ou non.

La commune de Bléré, par son CCAS, envisage d'entrer au capital.

Notre partenaire, le groupe associatif Béguinage solidaire ® nous a d'ores et déjà confirmé sa participation.

La somme déjà acquise doit être complétée pour sécuriser nos fonds propres

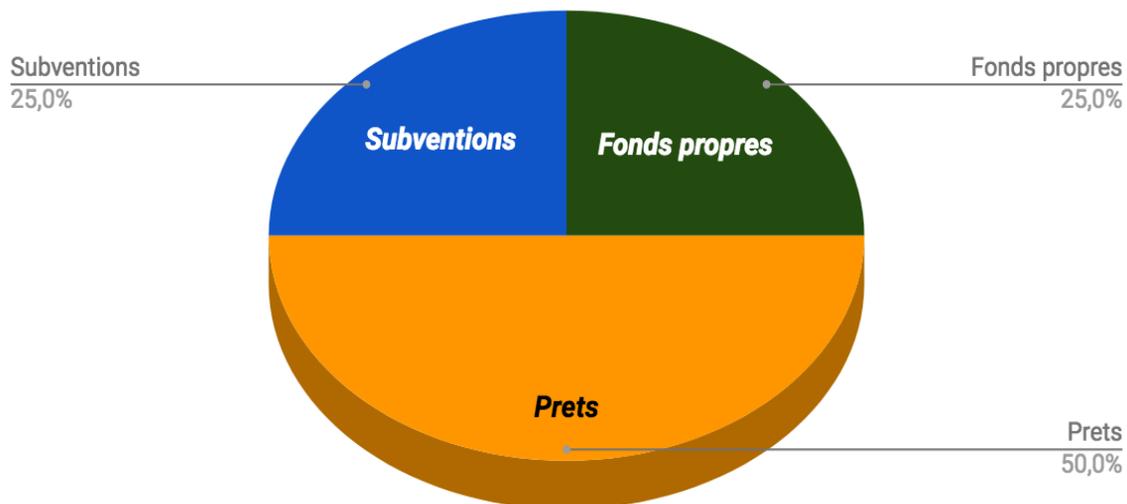
La Région Centre Val de Loire ayant une politique volontariste au profit des sociétés coopératives abonde, 1 euro de subvention non remboursable pour 1 euro en capital, avec un plafond de 50 000 €. 1 euro de sociétariat débloque donc 1 euro de subvention et diminue d'autant le montant emprunté, contribuant à des loyers accessibles.

Grâce à cette subvention publique, **un capital initial de 50 000 €** au dépôt des statuts de la société portera nos fonds propres au démarrage de l'activité à **100 000 €**, soit environ **30%** du montant de l'acquisition foncière initiale.

Il est essentiel pour la pérennité du projet que nous puissions **garantir rapidement la maîtrise du foncier**. L'emplacement trouvé, en centre ville, est rare et donne de la valeur à notre bien.

Au-delà du cercle relationnel sur lequel nous savons pouvoir compter, nous lançons une campagne de financement participatif en ligne pour élargir le champ de nos soutiens.

Cette phase de constitution du capital initial est indispensable pour pouvoir porter le projet devant les organismes bancaires d'Etat et coopératifs, organismes qui seront également sollicités pour la phase de travaux de rénovation et de construction (**budget total estimé 3 M€**).



La structure du financement d'un habitat inclusif se présente généralement ainsi :

- **Fonds propres (25%)**, composés d'apport en capital et en comptes courants d'associés.
- **Emprunts (50%)**, essentiellement auprès de la Banque des territoires, de la CARSAT, France active, la SOCODEN (UNSCOP), complétés si besoin par des banques coopératives ou généralistes.
- **Subventions (25%)**, attribuées par les collectivités territoriales (Région, Département, Pays, Communauté de communes, Commune), les caisses de retraite complémentaires et des fondations.

Les emprunts qui seront souscrits seront remboursés par les loyers

- des habitantes et habitants pour les logements
- de l'Association porteuse du projet de vie sociale et partagée pour les espaces communs et le Tiers-lieu.

Nous avons besoin de vous pour atteindre notre objectif de capital de départ :

1e palier : réunir une somme complémentaire de 30 000 €
pour le capital initial **avant le 31 mai 2024**

2e palier : lever un montant complémentaire de 50 000 €
pour porter nos fonds propres à 150 000 € avant négociation avec les organismes financiers
avant le 30 juin 2024

Plus nos fonds propres seront importants, moins nous devons recourir aux emprunts, plus les loyers seront accessibles aux personnes âgées disposant de faibles revenus. Nous répondrons alors pleinement à notre mission.

Deux concours de participation vous sont possibles ;

- **Devenir Bâtitteur solidaire** : contribuer au capital sous forme d'actions (multiples de 100€), qui vous légitime comme sociétaire. Ces sommes donnent droit à réduction d'impôts et, si voté par l'assemblée générale, à versement de dividendes.
- **Devenir Épargnant solidaire** : mettre en compte courant d'associés la somme de votre choix, considérée par les banques comme quasi fonds propres. Ces sommes seront rémunérées au taux des comptes d'épargne.

Vous voulez nous aider ?

N'hésitez pas à **nous contacter pour en parler et évaluer avec nous votre implication**. Nous tenons à votre disposition les projets de statuts de la Société, le plan de financement prévisionnel et les renseignements complémentaires que vous pourriez souhaiter obtenir. Un bon de souscription initiale au capital est annexé à ce document.

Il n'y a pas de petit soutien, ce document est librement diffusable à toute personne ou organisation que vous pourriez penser intéressée.

Votre contact : Frédéric Miquel - fonciere@beguinage-vdc.fr - 06 62 86 62 04



FORMULAIRE DE SOUSCRIPTION

Je souhaite m'associer au projet et souscrire au capital initial de la SCIC-SAS Vieillir solidaires à Bléré.

Prénom : Nom :

Particulier Représentant une personne morale ou une collectivité

Nom de la personne morale ou de la collectivité :

.....

Adresse :

Code postal : Ville :

Téléphone : Courriel :

Vous pouvez souscrire dans une des catégories ci-dessous :

- Usagers/Habitants** : Le ou la sociétaire souscrit et libère au moins une part sociale lors de son admission.
- Partenaires** : Le ou la sociétaire souscrit et libère au moins une part sociale lors de son admission.
- Collectivités** : La sociétaire souscrit et libère au moins cinq parts sociales lors de son admission.

Je souscris _____ parts sociales d'une valeur de 100 €

Je joins un chèque de _____ € à l'ordre de SCIC-SAS Vieillir solidaires à Bléré
à envoyer par courrier à **Frédéric Miquel, 2B rue Alfred Blanchandin 41400 Montrichard**

Votre souscription sera officialisée lors de l'assemblée générale constitutive de la coopérative.
Nous éditerons alors votre bulletin de souscription définitif.

Vieillir solidaires à Bléré

Société Coopérative d'Intérêt Collectif par actions simplifiée à capital variable

Création en cours

foncière@beguinage-vdc.fr