

CN BBD

Congrès
National
Bâtiment
Durable
10^e édition



envirôbât
OCCITANIE

effinergie
Efficacité énergétique
et confort dans les bâtiments



RÉPUBLIQUE
FRANÇAÏSE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

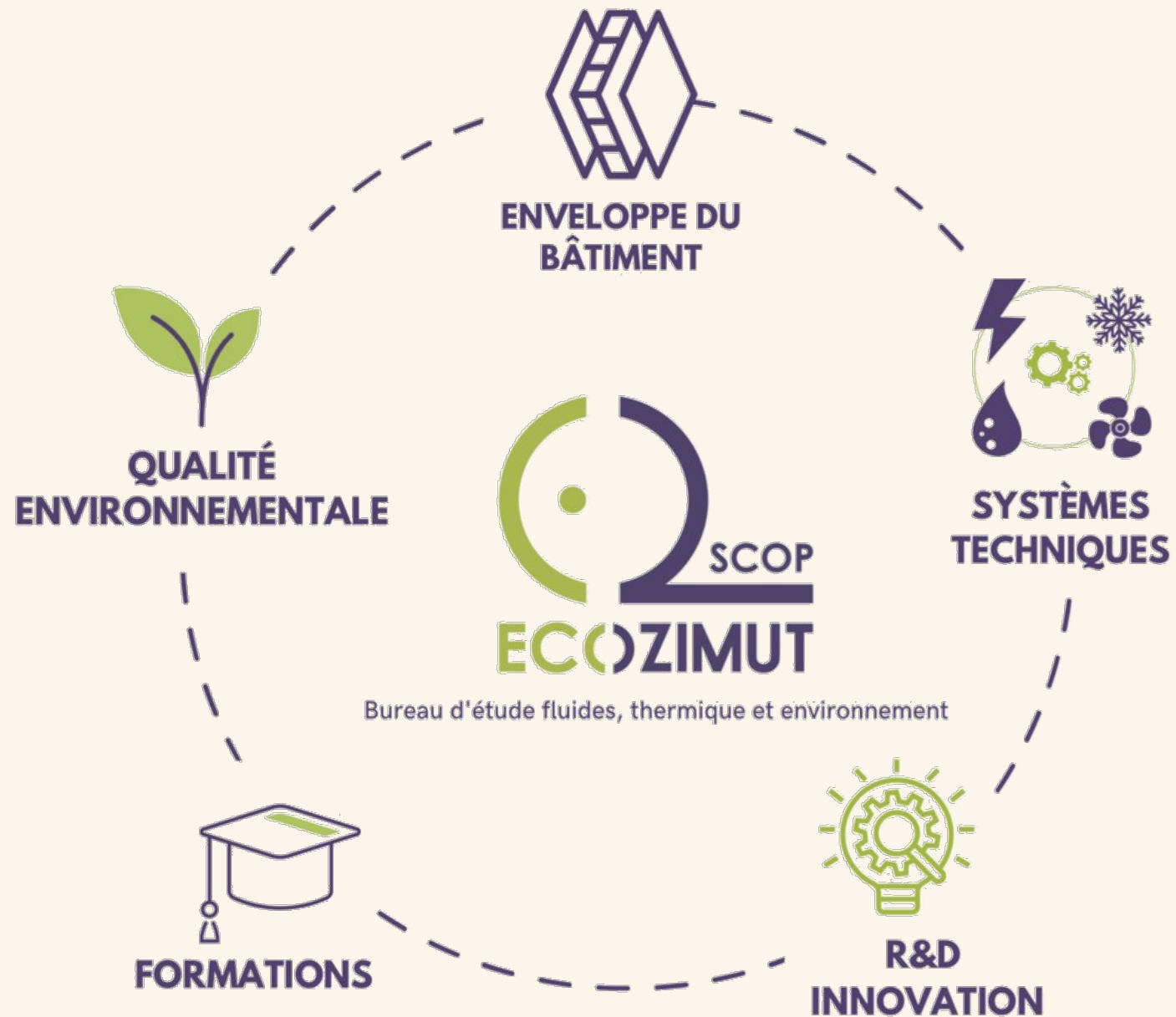


Montpellier
Méditerranée
métropole



FRUGALITÉ
HEUREUSE
& CRÉATIVE

Des modèles économiques alternatifs pour construire ou rénover durable



Assumer nos engagements

Environnementaux



Conception bioclimatique



Matériaux bio et géo-sourcés



Matériaux locaux



Réemploi Recyclage



Soutien des filières locales



Formation Pédagogie

Sociaux

Composition de l'entreprise : Coopérateurs salariés associés

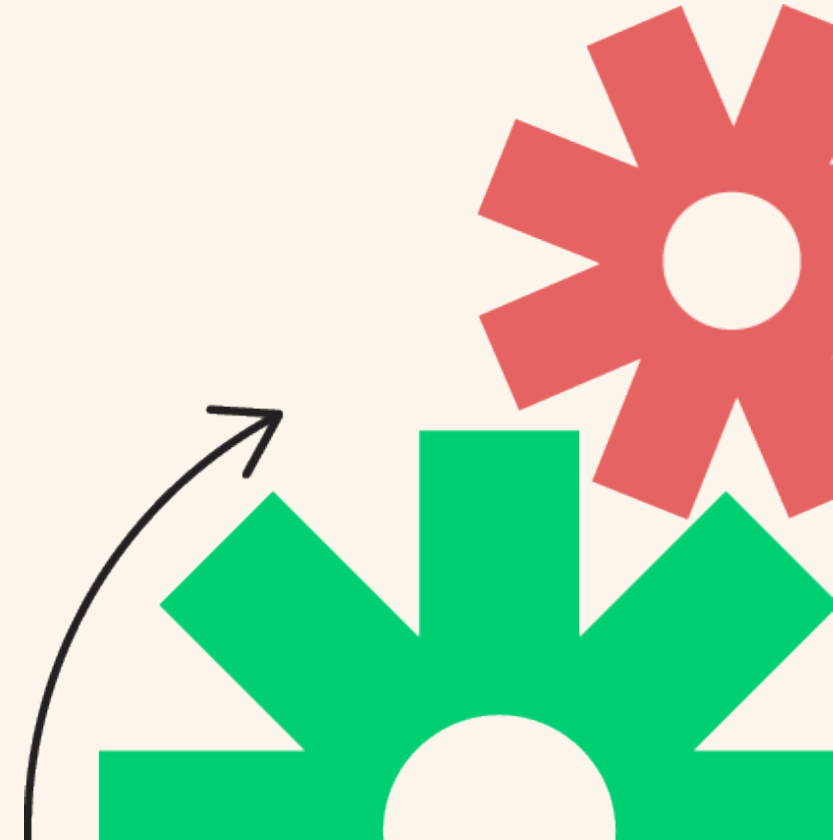
Gestion de l'entreprise : Démocratie et la transparence dans la gestion.

Durabilité de l'entreprise : Réserves impartageables pour une transmission solidaire

Epanouissement et intérêt du travail pour les salariés

Répartition des bénéfices : majoritairement aux salariés puis en réserves

Associatifs



Nos engagements

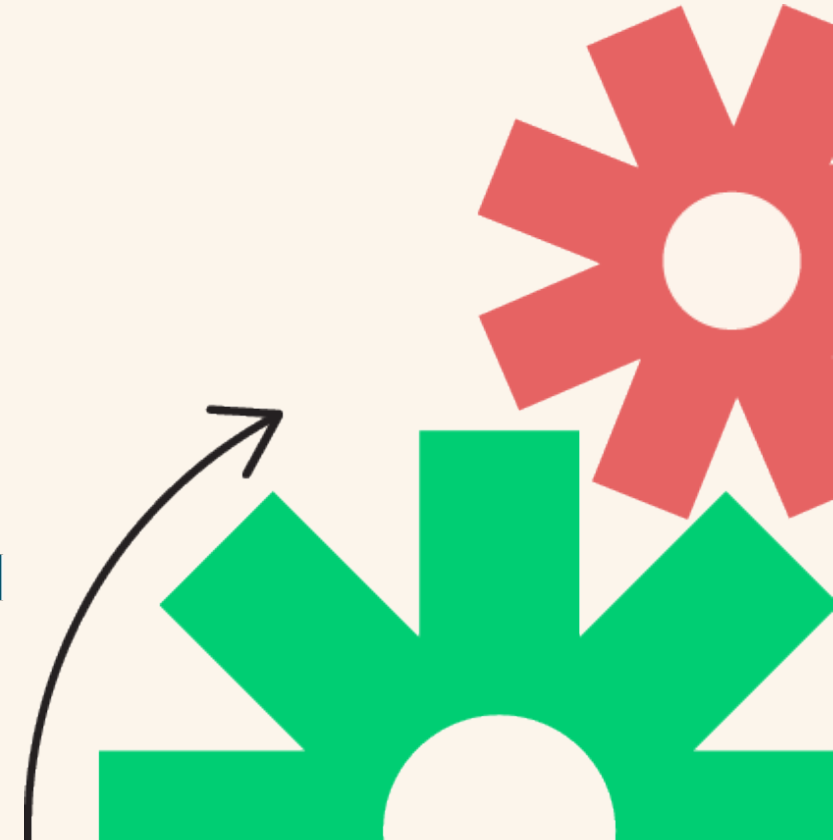
Un engagement auprès d'entrepreneurs solidaires

Nous soutenons les projets portés par des entrepreneurs engagés dont les impacts sociaux et environnementaux sont importants.

Projets soutenus par Ecozimum



Projet codéveloppés avec Ecozimum



NOTRE CONSTAT

AU NIVEAU TERRITORIAL



LA CONSTAT



LA VISION



UN PARC IMMOBILIER
MARQUÉ PAR LA VÉTUSTÉ ET
LA VACANCE



DES CENTRES-VILLES À RE
DYNAMISER



UNE CARENCE D'OPÉRATEURS
IMMOBILIERS POUR PORTER
LES PETITES OPÉRATIONS DE
RÉNOVATION

AU NIVEAU SOCIÉTAL



DES ENJEUX DE SOBRIÉTÉ
ENVIRONNEMENTAUX
& LE ZAN



DES ÉVOLUTIONS SOCIÉTALES



UN DÉSÉQUILIBRE TERRITORIAL

NOTRE VISION



METTRE FIN À LA SPIRALE DE
DÉQUALIFICATION DES
VILLAGES



REVITALISER EN AGISSANT SUR
L'HABITAT & LE COMMERCE

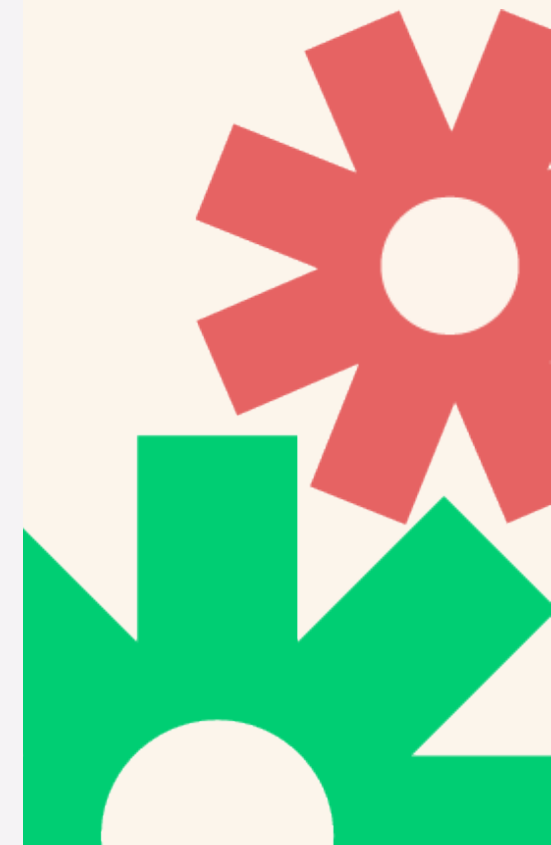


AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE &
L'ATTRACTIVITÉ DES TERRITOIRES

<10 opérateur en milieu rural

Jusqu'à
2/10 Immeubles vacants en cœur
de bourg

1/3 Des logements marqués par la vétusté





LA MISSION



LES METIERS

UN ACTEUR DE L'ESS AU SERVICE DES TERRITOIRES

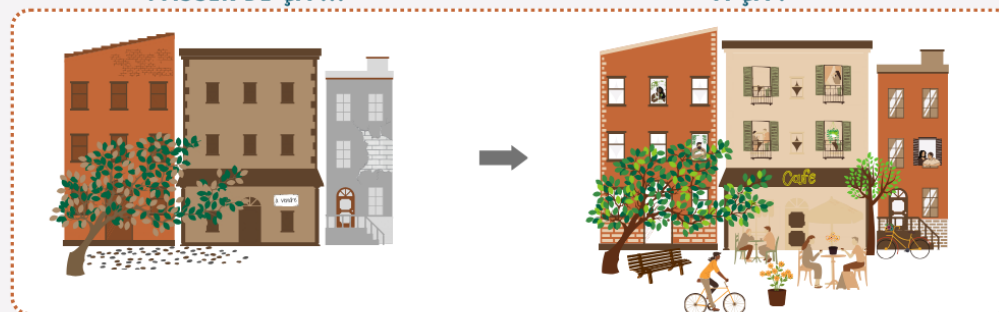
NOTRE MISSION

Bien Commun est une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) qui a pour mission **d'œuvrer pour la revitalisation des petites et moyennes villes**, en participant à la **rénovation écologique du bâti ancien** et à la **location de logements et de commerces de proximité, à tarifs abordables**.

NOTRE OBJECTIF

PASSER DE ÇA ...

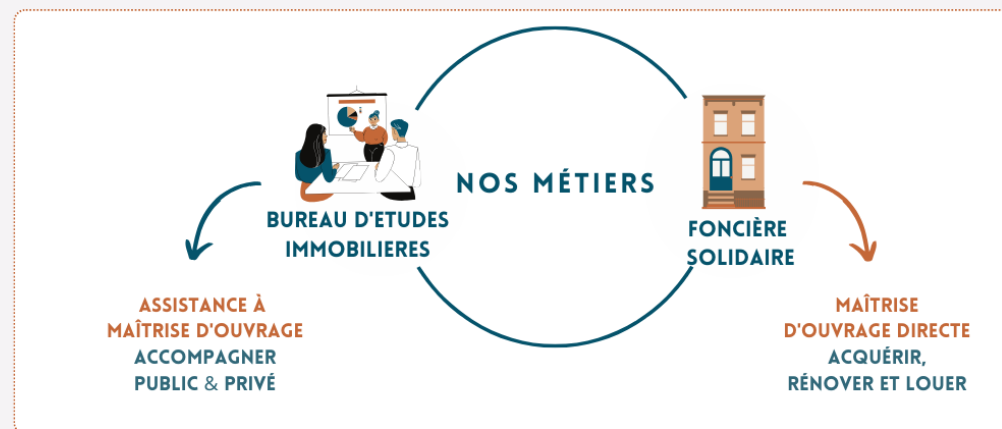
À ÇA !



NOS MÉTIERS



2 MÉTIERS COMPLÉMENTAIRES



UN MODÈLE ÉCONOMIQUE HYBRIDE

Opérations de la **Foncière solidaire**

ACTIVITÉ LONG TERME

ACQUÉRIR, RÉNOVER ET LOUER

Taille

- Environ 400m²
- Commerces et logements

Caractéristiques

- Espaces extérieurs existants ou à créer
- Stationnements sur site ou à proximité

Occupation

- Majoritairement vacant
- Portage EPFO privilégié

CARACTÉRISTIQUES DES OPÉRATIONS DE LA FONCIÈRE

Localisation
Cœur de ville

Vocation

- Mixité sociale (logement social abordable) & Commerce ou service de proximité

Dégradation

Immeuble vétuste

Autres

- Soutien politique
- Prise en charge de l'étude d'opportunité

TARIFS - FINANCEMENT

Devis personnalisés

Co financements entre 50 et 80% du montant de notre ingénierie.

Opérations du Bureau d'études

UNE DIVERSITÉ D'ÉTUDES

ACCOMPAGNER PUBLIC & PRIVÉ

Études de faisabilité et de calibrage RHI THIRORI

Études pré-opérationnelles

AMO - Études de faisabilité multisites

Études urbaines

AMO - Études de faisabilité

AMO - Phase montage



UN PROJET STRUCTURANT & INNOVANT

LA MAISON DE CAZES-MONDENARD



UN IMMEUBLE MIXTE

8 LOGEMENTS INTERGÉNÉRATIONNEL T1 BIS ET T2

cible : séniors - jeunes - familles monoparentales - alternants



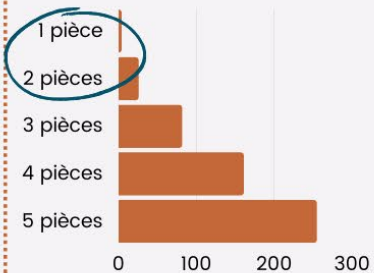
1 ÉPICERIE CIRCUIT COURT

épicerie de quotidienneté multi-services - produits locaux - relais pick-up - vente de plantes



UN PROJET RÉPONDANT AUX BESOINS DU TERRITOIRE

RÉSIDENCES PRINCIPALES DANS LA COMMUNE



93,3%
de maisons sur la commune

OR



Les personnes seules & les couples sans enfants représentent **68%** des habitants

5,9%
d'appartements sur la commune

- Un manque considérable de petits logements en comparaison de la population
- Une carence d'offre locative et d'appartements qui limite l'accueil de population nouvelle



MÉNAGE D'UNE PERSONNE
34% des ménages sont des ménages d'une personne



LES SÉNIORS
35% des habitants ont plus de 60 ans



SÉNIORS ET PETITS MÉNAGES RECHERCHENT
de petits logements locatifs

- Population à tendance vieillissante
- Diminution de la taille des ménages
- Beaucoup de petits ménages et de retraités en recherche de logements locatifs

LOGEMENTS SOCIAUX SUR LA COMMUNE



Une carence de logement social et une offre en cours de disparition

LA SCIC

De forme privée et **d'intérêt public**, la SCIC (Société coopérative d'intérêt collectif) associe des personnes physiques ou morales autour d'un projet commun alliant efficacité économique, développement local et **utilité sociale**.



LA SCIC

UN MODÈLE DE STRUCTURE INNOVANT

"UNE MAITRISE D'OUVRAGE ENGAGÉE, ACTRICE DE L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE !"

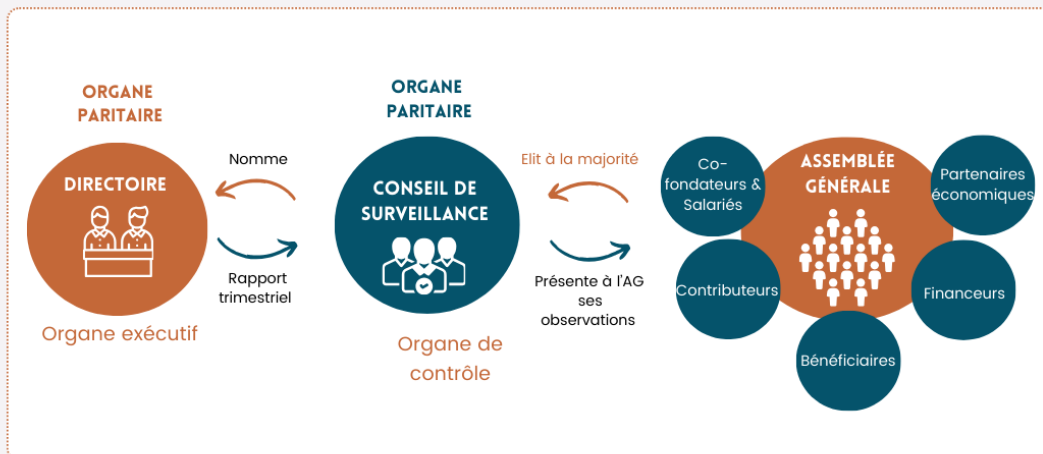
CARACTÉRISTIQUES

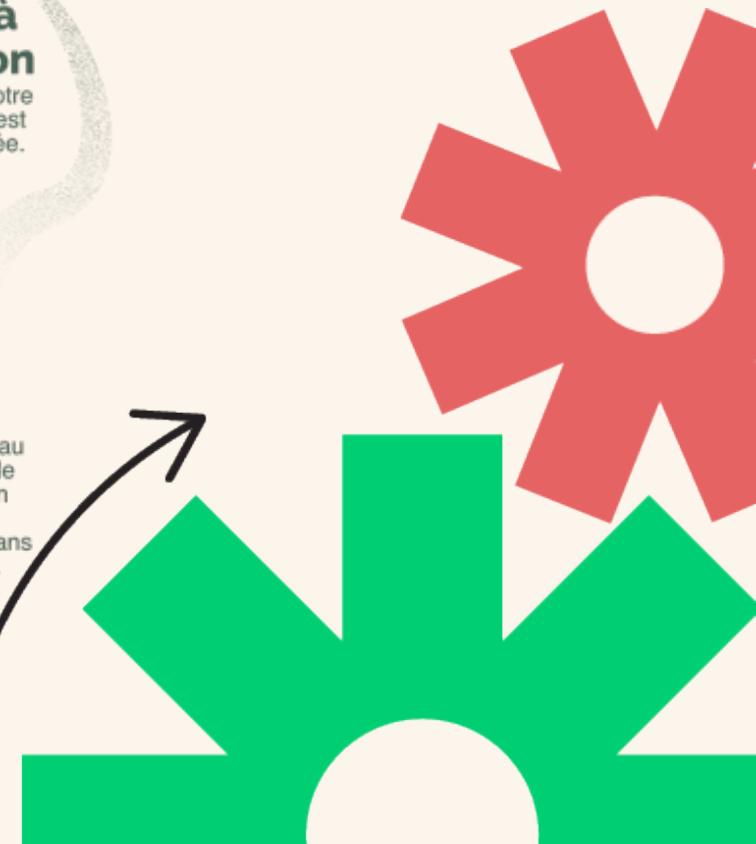
- Mission d'utilité sociale.
- Société à but non lucratif : 100% mis en réserve.
- Gouvernance démocratique : 1 personne = 1 voix
- Multi sociétariat
- Valeur des parts sociales : 100 €, pas de plus values
- Un conseil de surveillance paritaire



PRIX DE LA JEUNE
ENTREPRISE
COOPÉRATIVE

MODÈLE JURIDIQUE







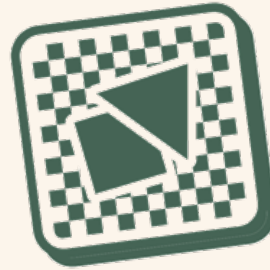
Solidarité



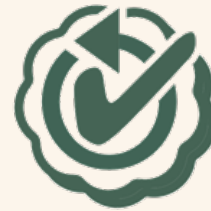
Préserver



Évoluer



Transparence



Qualité



Bon sens



L'équilibre



CN BBD

Congrès
National
Bâtiment
Durable
10^e édition



envirôbât
OCCITANIE

effinergie
Efficacité énergétique
et confort dans les bâtiments



RÉPUBLIQUE
FRANÇAÏSE
Liberté
Égalité
Fraternité



Montpellier
Méditerranée
métropole



FRUGALITÉ
HEUREUSE
& CRÉATIVE