Recherches ultimes Recherches sublimes

2022

Table des matières

Le modèle juridique 5
Le choix d'une structure juridique 5
Sur la création de l'association FLUX 6
La réflexion 6
Les étapes calendaires 6
Sur la SCI Courant Porteur 7
La réflexion: 7
Les étapes calendaires: 9
Conclusion 9
CC-BY 2024 10

Le modèle juridique

Le projet est né de l'envie d'avoir un lieu commun qui hébergerait plusieurs associations déjà en activité sur le territoire (Les Portes Logiques, Gwennili et Difenn) en plus d'un tiers lieu dont la gestion se ferait via la création d'une nouvelle structure.

Une des raisons qui a poussé ces associations vers la recherche d'un nouveau lieu était tout d'abord la recherche d'une autonomie vis à vis de bailleurs ou d'institutions. Envie lié notamment à des relations complexes avec l'ancienne municipalité (notamment pour l'association Difenn).

Le fait que certain·e·s membres du groupe aient la possibilité de réaliser des apports financiers de départ a facilité et a aidé à concrétiser la capacité du groupe à s'orienter vers un achat immobilier. Suite à cette décision commune, deux enjeux principaux sont apparus. La question de la gestion de l'achat du lieu et la question de la gestion de l'activité du lieu et donc d'une décision à prendre sur la structure juridique de l'organisme qui gérerait tout ça. Fallait-il créer une ou deux entités pour ses deux activités distinctes ? Et sous quelles formes juridiques ?

Le choix d'une structure juridique

Le souhait commun a toujours été de trouver une forme juridique qui correspondrait aux valeurs d'utilité sociale du projet. Pour cela nous avons évoqué plusieurs hypothèses qui ont évolué aux fils des échanges.

La première hypothèse consistait à créer une seule entité qui s'occuperait à la fois de la gestion de la vie courante du lieu et à la fois de l'achat et de la rénovation du bâtiment. Cela semblait plus simple et nous pensions partir sur la création d'une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC). Mais après avoir pris conseil auprès de différents partenaires (banque, expert-comptable, collectivité…), ceux-ci nous ont plutôt conseillé de séparer les deux activités dans deux sociétés distinctes pour des raisons autant économiques que fiscales.

Nous sommes donc partis sur la création d'une association, Flux, qui s'occuperait de la gestion de l'activité du tier-lieu. Il nous restait donc à trouver une structure juridique pour l'entreprise qui s'occuperait de l'achat du lieux et des travaux de rénovation. Pour cela nous avons d'abord pensé à créer une fondation ou un fonds de dotation, pour garantir l'aspect non lucratif de la contribution à l'achat et faciliter une levée de fonds. Nous avons échangé à ce sujet avec Antoine de l'association Run ar Puñs (29) pour comprendre le fonctionnement du fonds de dotation et du lien possible avec l'association. Les personnes soutenant le collectif FLUX à sa création, susceptibles de faire des apports, ne pouvaient pas ce permettre de faire autres choses que des apports avec droit de reprise, c'est à dire des contributions financières qui pourront être récupéré plus tard sous certaines conditions. Ceux qui n'est pas possible avec un

fond de dotation qui n'accepte que les dons et ceux qui peut fonctionner pour une association comme le Run ar Puñs qui a déjà une notoriété bien établie après 50 ans d'activité ne pouvait pas vraiment s'appliquer à un nouveau projet…

Nous avons donc finalement décidé de créer une entité dont le statut est capitalistique, sous la forme d'une Société Civile Immobilière (SCI), qui est plus adaptée à la gestion de patrimoine immobilier mais tout en garantissant un objet et un fonctionnement social et solidaire qui corresponde à FLUX et ses valeurs. Cette décision a également été prise vis à vis d'une contrainte qui était aussi temporelle. Nous avions déjà signé le compromis et nous avions donc moins de quatre mois pour tout faire… Nous avons donc aussi choisi une forme de facilité en partant sur la SCI : c'est un statut connu (enfin, nous on a dû tout apprendre*), qui a l'avantage de rassurer les banques et les collectivités partenaires.

Sur la création de l'association FLUX

La réflexion

Autant nous avons eu une longue et grande réflexion sur la structure juridique qui allait porter l'achat immobilier (voir ci-après), autant le statut associatif a rapidement été une évidence pour Flux, qui s'occuperait de l'activité du tiers-lieu. Modèle qui pour nous était important, symboliquement, éthiquement et pratiquement parlant et qui nous paraissait évidente car nous souhaitions:

- être une structure collective ;
- être une structure d'intérêt général ;
- avoir une gouvernance partagée ;
- pouvoir valoriser toute forme de contribution humaine: bénévolat, volontariat, salariat, prestations… ;
- pouvoir bénéficier de toute forme de contribution financière: dons, subventions, mécénat, prêts bancaires, prêts adhérents avec droit de reprise, ventes…

Nous avons eu un long temps de réflexion sur la raison d'être de l'association pour finalement aboutir à son objet social. (https://flux.bzh/adherer-donner/20250313_statuts_FLUX_valid%C3%A9s_AG.pdf
TODO: mettre le lien sous forme de QRCODE (avec un url qui resterait le même quand les statuts seront modifiés) et les nouveaux statuts).

Les étapes calendaires

- 2020: 1res réflexions par les premiers porteurs du projet (4 personnes physique et 1 association, Les Portes Logiques), travail sur la raison d'être du projet
- 1er semestre 2021: inclusion de l'équipe de Gwennili dans la réflexion (3 personnes physiques + 1 personne morale), tentative d'inclusion des association Kan ar mor et Difenn au projet (2 structures morales)

- Juin 2021: la 1re assemblée générale (AG) de FLUX est reportée du fait de désaccords structurants sur la gouvernance et sur le fond (notamment féministe)
- Juillet 2021: AG fondatrice, les 4 co-fondateur·rice·s sont élus co-président·e·s. Iels décident de ne pas déposer les statuts au cas où des modifications devraient être apportées par le conseil juridique et pour que Julia (une des co-fondateur·rice·s) puisse démontrer juridiquement la création d'une entreprise pour qu'elle puisse bénéficier au 1er octobre du dispositif "démission pour création d'entreprise"
- Octobre 2021 : dépôt des statuts de l'association FLUX en préfecture

Sur la SCI Courant Porteur

FLUX x 30, Les Portes logiques 4, gwennili 4, Fondateur 1 part x6 - Difenn

La réflexion:

Nos impératifs:

- que la somme des voix de FLUX et des associations fondatrices, toutes d'utilité sociale, soient majoritaires (~80%)
- que les personnes physiques soient minoritaires
- que chaque association fondatrice puisse détenir un certain nombre de voix et si elles partent, que les autres fondateurs soient prioritaires pour récupérer ses voix et ses parts et que seules d'autres personnes morales d'utilité sociale être associées
- que toute nouvelle personne (morale ou physique) soit cooptée par une majorité des associé.e.s
- qu'on puisse apporter plus de fonds sans que cela donne droit à des voix en plus (ex: une personne physique, qui peut faire plus d'apports financiers de départ ne doit pas pour autant avoir plus de poids décisionnaire)
- que les apports soient déposés pour un minimum de temps (ex: 5 ans au départ?) et qu'un retrait soit signalé a minima 6 mois en amont d'un départ.
- que les bénéfices (s'il y en a) soient reversés dans le lieu et non aux associés

Ce que nous souhaitions mais n'était pas possible:

- que le loyer payé par FLUX et les associations puisse se transformer en parts

Ce qui nous a questionné

- fallait-il fixer un minimum d'apport pour limiter le nombre de personnes au sein de la société et simplifier la gouvernance ou au contraire élargir un maximum? Nous y avons répondu par l'urgence (délai restreint peu propice à l'élargissement) et le souhait de simplifier et contrôler la gouvernance du bâti

par les fondateurs (au-moins dans un premier temps)
- quelles sont les missions/rôles des sociétaires? Doivent-ils tous être au CA? Dans une SCI, il y a un gérant qui est élu en AG pour un an et une AG qui se réunit minimum une fois par an et + à la demande, tous les associés y sont invités, c'est leur nombre de voix qui va différencier.
- Quelles sont les missions du/de la gérant.e? Peut-on avoir une collégiale de gérance? Faut-il absolument que ça soit séparé de FLUX? On y a répondu en désignant FLUX comme gérant, ainsi les 4 Co-président.e.s de FLUX peuvent intervenir dans la garance. Le gérant gère toutes les affaires courantes à l'année.
- Peut-on faire en sorte que les apports soient plus des placements, qu'il n'y ait pas de réévaluation des parts à chaque départ(pas de capitalisation), que toute la plus-value soit reversée en investissement dans le lieu? Le calcul de la plus-value est obligatoire en cas de vente mais le bénéfice annuelle peut être systématiquement conservé en investissement et non reversé aux associés.
- si le bâtiment est vendu, est-il possible que la plus-value reversée aux associés soit proportionnelle à leur ancienneté? A priori non, c'est proportionnel au nombre de parts, par contre les fondateurs sont systématiquement prioritaires pour racheter des parts en cas de départ…
- comment on répartit les voix vs les parts? Les voix et les parts doivent correspondre donc il faut plutôt jouer sur les apports. Si on veut par exemple que tout le monde ait une seule part, celleux qui ont les moyens de mettre plus peuvent les mettre en « compte courant d'associé », qui n'est pas calculé dans le capital social et donc pas lié aux parts et aux voix…
- si des sociétaires arrivent après la création, y a-t-il des déclarations à faire? Des frais? Comment sont comptabilisés leurs apports? Oui, il faut faire une déclaration au tribunal, ça coûte environ 180 à 220€. Le capital social augmentera de fait, sauf si un des associés décide de leur vendre ses parts.
- on peut distinguer le fait d'être sociétaire et/ou apporteur de fonds et/ou locataires de la société ? Il faut être sociétaire, ou l'avoir été, pour apporter des fonds (en capital ou sur le compte courant d'associés), par contre il n'y a pas de lien avec le fait d'être locataire… sauf si on le décide ! Nous avons choisi que les locataires devaient aussi être sociétaires pour garantir un engagement dans le projet global et sur le durée (min 5 ans).

Questions spécifiques pour les membres associatifs :

- quel intérêt pour une association d'être membre de la SCI ? Elles peuvent aussi être membres de FLUX et seulement locataires de la SCI ? Dans l'absolu oui mais nous avons décidé que si elle s'étaient pas sociétaires, alors elle seraient en quelque sorte sous-locataires de FLUX (comme les co-workers) mais pas de la SCI.
- comment seront indiquées les parts dans leur compta ? Le montant d'apport au capital est mis en immobilisation.

Les flux financiers imaginés:

- au départ: chaque entité qui souhaite s'engager dans le sociétariat verse un

montant X d'achat de part à la société
- Les associations signent un bail direct avec la société, à partir de 2023 (arrivée effective dans les locaux), mais dès l'achat elles signent une « promesse » de bail.
- le bail de FLUX doit être un bail long (emphythéotique?) pour que FLUX puisse récolter des fonds publiques (subventions) et privés (crowdfunding) et prendre en charge les aménagements intérieurs du lieu (notamment l'accessibilité, l'ameublement…),les chantiers collectifs/ participatifs, etc. Ainsi, les coworkers et associations utilisatrices non résidentes n'auront pas de lien avec la société, iels payeront des « cotisations pour services » à FLUX (comprenant une forme de location temporaire, un accueil, une conciergerie, une gestion du bâtiment, l'accès à des services (imprimantes, scanners, café…)) Les associations résidentes payeront aussi la cotisation pour services à FLUX mais sans loyer inclu.

Les étapes calendaires:

- Juillet 2021: signature du compromis de vente par une des co-fondatrices (comme il n'y avait pas d'entité juridique créée) avec une **clause de substitution** et une signature de l'acte avant le 1er décembre.
- Novembre 2021: validation d'une 1ère version des statuts, ouverture d'un compte, dépôt des apports en capital des associés, signatures, dépôt des statuts au tribunal de commerce, réception de l'offre de prêt
- Décembre 2021: signature de l'acte

Conclusion

Au final : on aurait pu créer une SCIC mais c'était plus long, plus complexe, et ça encourageait à ce que cette structure porte plus que le seul patrimoine et porte du salariat. La création de la SCI était donc la solution la plus simple à réaliser dans un temps restreint, tout en mettant des clauses qui garantissent le pouvoir aux associations d'utilité sociales et que tous les bénéfices servent le projet et non une capitalisation!

CC-BY 2024