



Présentation

Myriades est une association dite "de préfiguration": nos statuts prévoient le passage en coopérative (sous format SCIC - Société Coopérative d'Intérêt Collectif) dès que la structuration le permettra.

Notre future coopérative a pour vocation de **permettre le repeuplement des centre-bourgs en Haute-Loire, via le rachat et la réhabilitation de bâtiments vieillissants, pour y créer des logements et locaux d'activités qui seront ensuite loués dans une visée sociale au sens large** (foyers à ressources modestes, personnes à besoins spécifiques, personnes âgées, personnes isolées, familles, porteurs de projets locaux, petits commerces ou artisanat, ... etc.).

À une autre échelle, nous sommes présents sur le territoire en tant qu'interlocuteur pour le conseil en réhabilitation du bâti, mais aussi pour l'animation d'ateliers de sensibilisation (fonctions du bâti, thermique, bioclimatisme, systèmes de production d'énergie...).

Notre équipe s'est montée autour de professionnels du bâtiment, de la réhabilitation écologique et du patrimoine, soucieux d'œuvrer pour la préservation de la vie dans les centre-bourgs d'Auvergne. Elle comporte aujourd'hui des personnes issues du monde de l'animation, du bâtiment, de l'accompagnement et du milieu associatif en général.

Nos objectifs :

- Traiter le besoin de logements locatifs à l'échelle d'une commune
- Offrir aux personnes l'autonomie par le confort de la proximité (commerces, services sur place) pour lutter contre le « tout-voiture » et l'étalement urbain
- Réactiver les centre-bourgs qui perdent de leur vitalité en restaurant la mixité des espaces (habitat, commerce, animation)
- Réhabiliter le petit patrimoine bâti dans le respect de son histoire, ses spécificités et ses matériaux
- Rendre possible l'implantation de projets d'habitat et d'actifs via la proposition d'un bâti sain, performant et sur-mesure.

Ainsi, en parallèle des grandes opérations d'aménagement, Myriades participe à renouveler de manière très ciblée les destinations du bâti pour permettre à la ville de se reconstruire sur elle-même. De ce fait, notre initiative est un accélérateur de renouvellement urbain et des activités. Dans cette démarche, la lutte contre l'isolement est au cœur de nos préoccupations, avec une sensibilité particulière au sujet du partage et de la création de liens, et un travail sur l'imbrication des espaces privatifs et des espaces collectifs.

C'est un projet d'Économie Sociale et Solidaire à portée écologique sur la mixité des usages, des lieux, et des liens.

Historique

Octobre 2021 : Début de l'idée...

Décembre 2021 - Avril 2022 : Accompagnement de projet "Expérimentation" par l'incubateur Cocoshaker

Mars 2022 : Premier RDV en mairie

Avril 2022 : Début d'accompagnement par l'URSCOP

Mai 2022 : Déclaration de l'association Myriades, préfiguration de SCIC, en préfecture ; second RDV en mairie

Septembre 2022 : Début d'accompagnement par les Ateliers de la Bruyère

Décembre 2022 : Nouveau bureau, création du CA

Début 2023 : Dossier Fondation de France "Ensemble, mieux habiter nos territoires"

Demande de subvention associative ville de Langeac

Courant 2023 : Présence à la foire bio ; à la fête des associations ; présentations publiques du projet

Fin 2023 : Dépôt d'une demande de rescrit mécénat

Janvier 2024 : Table ronde des partenaires.

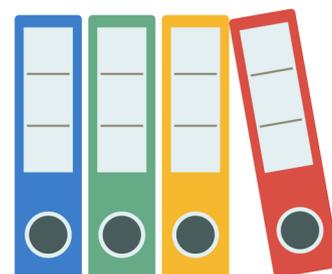
Notre équipe

Le bureau d'association

Assure la gestion courante de l'association



Présidente : Cyriane MOUNIER
Conseillère en réhabilitation du bâti ancien
Fondatrice de Myriades



Secrétaire : Hélène HAMON
Formatrice d'animateurs aux CEMEA



Trésorière : Clémence HERVIEU
Accompagnatrice bâtiment association dASA

Le conseil d'administration

Se compose des membres du bureau + d'autres membres qui soutiennent activement le projet par leur présence et leurs bons conseils



Romane MARCHAUD
Accompagnatrice bâtiment association dASA



Marie-Odile FICHELLE
Infirmière à la retraite



Chloé ZEGANADIN
Maçon en maçonnerie traditionnelle



Juliette TILLIARD-BLONDEL
Cheffe de projet Parcs naturels régionaux DREAL

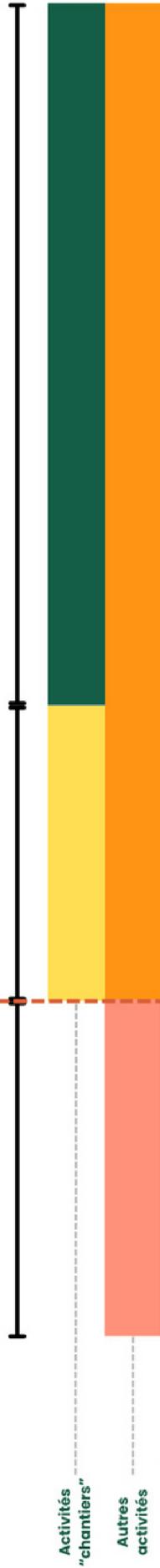


Les différentes étapes de montage

phase 1

phase 2

phase 3



- Rendre l'initiative identifiable sur le territoire :**
- Prises de contact, réunions, présentations...
 - Présence publique (stand sur foires, fêtes,...)
 - Communication et supports

- Préparer le cadre professionnel en SCIC :**
- Poursuivre les formations pro bâtiment (obtenir des financements spécifiques)
 - Poursuivre la montée en compétence sur montage ESS
 - Accompagnement par structures spécialisées et de référence
 - Faire se positionner les différents partenaires sur leur investissement (financement, sociétariat, accompagnement, communication, mise en lien, commande de prestation...)
 - Déterminer le lieu d'implantation et de premiers projets (en fonction des soutiens recueillis)

- Obtention du statut d'intérêt général :**
- Demande de rescrit mécénat

- Sécuriser la disponibilité humaine au sein du projet :**
- Permettre un premier emploi salarié (rechercher portage par dispositif spécifique ou structure partenaire)

- Constituer un fonds associatif :**
- Perception des adhésions
 - Demandes de subventions
 - Prestation de service (ateliers, accompagnement, conseil)

passage en SCIC ouverture du sociétariat

- Réalisation d'un projet "pilote" :**
- Rassemblement des fonds (voir montage économique)
 - Acquisition d'un premier bâtiment
 - Réhabilitation
 - Mise en location des locaux créés (habitat et/ou locaux d'activité)

- Création de structures porteuses rattachées :**
- Création d'un fonds de dotation

- Augmenter les offres de prestations :**
- Intégrer les groupes de réflexion locaux sur les aménagements de territoire
 - Accompagner les collectivités
 - Prestations étendues habitologie

- Augmentation de la masse salariale :**
- Un second emploi à compétences économiques et juridiques

- Stabilisation de l'entreprise :**
- Observation, amélioration et reproduction des actions efficaces de la phase 2
 - Achat et réhabilitation de nouveaux bâtiments
 - Création d'un parc immobilier de logements et locaux

- Augmentation de l'activité :**
- Augmentation des postes salariés
 - Augmentation du capital grâce à l'image d'entreprise de confiance
 - Extension de l'activité aux communes et communautés de communes avoisinantes

Démontrer l'impact positif sur le territoire :

- Augmentation de la qualité du bâti résidentiel et professionnel
- Préservation du petit patrimoine
- Amélioration de la vie piétonne et de proximité
- Solidarité inter-initiatives grâce au partage de locaux
- Moins d'isolement des personnes fragiles
- Relocalisation d'activités
- Revitalisation des dents creuses
- Densification du tissu urbain ; moins d'émission de CO2

L'argent dans une SCIC, ça marche comment ?

Dans une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC), l'objectif est de tendre vers une **gestion commune** de l'argent dans un but social et solidaire :
Cela signifie que **TOUT LE MONDE peut participer !**



TOUT LE MONDE, c'est :

- Les particuliers
 - Les professionnel-le-s
 - Les entreprises
 - Les commerces
 - Les associations
 - Les fondations
 - **Les collectivités**
 - Les mécènes... etc.
- Chaque personne, qu'elle soit ou non bénéficiaires de l'activité, peut en devenir sociétaires et donc participer à sa gestion.

Ce principe d'ouverture est un des fondements du statut juridique en SCIC.

Notre modèle économique : 4 types de financements

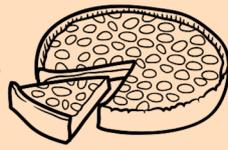
Le sociétariat



Les personnes (morales ou physiques) **engagent de l'argent** dans la SCIC et **bénéficient d'avantages fiscaux**



Don au fonds de dotation
(qui acquiert ensuite des parts sociales du montant correspondant)



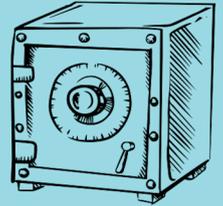
Achat de parts sociales

Les subventions



La SCIC peut prétendre à **des subventions** publiques et privées (revitalisation des bourgs, patrimoine, accessibilité au logement, soutien aux petites initiatives, rénovation thermique...)

Les emprunts



La banque, ou d'autres organismes prêteurs, réalise une avance de fonds

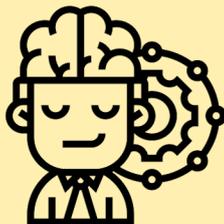
SCIC Myriades



Les prestations



L'accompagnement et le conseil de particuliers et structures partenaires



L'animation d'ateliers de sensibilisation



Les **loyers perçus pour la location** des locaux et logements



La SCIC **achète et rénove** les bâtiments vieillissants des centre-bourgs

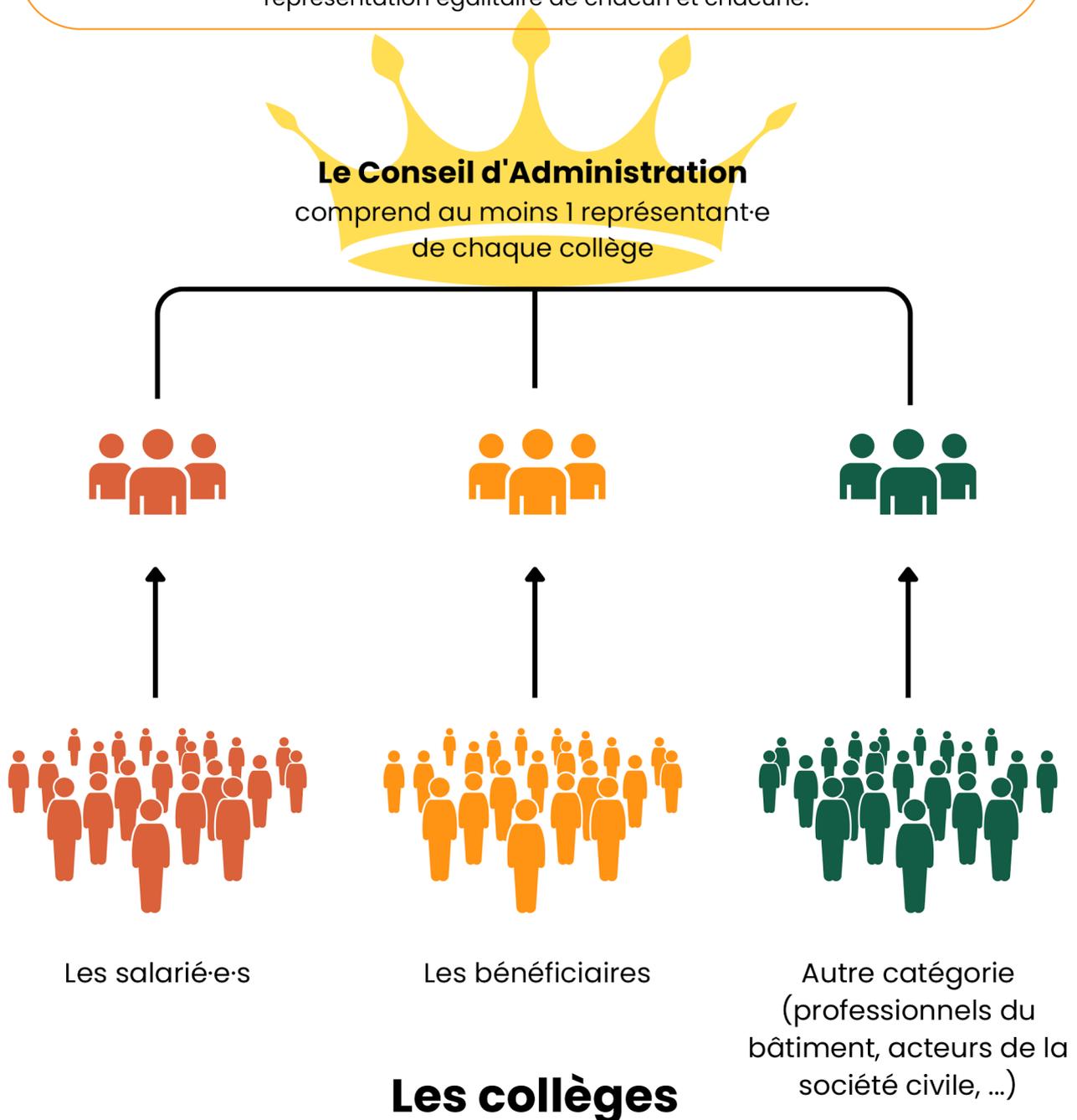
La gouvernance de la SCIC :

1 personne = 1 voix

Les décisions dans une SCIC, comment ça marche ?

Dans une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC), pour épauler le travail des salarié-e-s de la coopérative, il y a un **conseil d'administration**. Ce CA est formé de plusieurs **collèges** que rejoignent les sociétaires volontaires (personnes morales ou physiques).

Chaque sociétaire vaut 1 voix au sein de son collège et ce, quelle que soit le nombre de parts sociales qu'il /elle possède : Cette façon de faire garanti la représentation égalitaire de chacun et chacune.



- Ils sont au minimum 3
- Ils ont chacun un certain % des votes au conseil
- Chaque membre d'un conseil = 1 voix
- Chaque sociétaire rejoint le collège qui lui correspond

Quelques dispositifs mobilisables (liste non exhaustive)

Loi pour l'Accès
au Logement et
un Urbanisme Rénové



LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE pour la
CROISSANCE VERTE



L'amicale Laïque

SITUATION :

- Bâtiment type grange de 40m² au sol, utilisé en salle de réunion, à réhabiliter entièrement
- Proximité directe hyper-centre
- Exposition principale sud (petite expo nord)
- Avantages : Faible coût d'achat, volume simple à appréhender
- Défis à relever : Pas d'extérieur, ouvertures peu pertinentes, pas de vue dégagée : tout à créer

OBJECTIFS :

- Réaliser un "prototype" ou "maison témoin", visitable par les partenaires + loué
- Montrer nos compétences notamment en aménagement micro-habitat et habitat résilient
- En faire un modèle qui casse les préjugés sur les aménagements "impossibles en réhabilitation" : sensation d'espace & imbrication des éléments, solaire, création d'extérieur (recul de l'espace hab), ...

POTENTIEL :

1 logement micro-habitat
(42m² + dep) comprenant :

- 1 cuisine/sàm
- 1 WC
- 1 terrasse (5m²)
- 1 salon
- 1 bureau
- 1 SDB / WC
- 2 coins sommeils
- 1 atelier

--> LOCATION 280€/mois

1 local de 25m² comprenant :

- 1 espace bureau
- 1 WC

--> LOCATION 130€/mois

COÛT :

Achat du bâtiment :

20.000€ (négocié)

Réhabilitation totale :

140.000€ (estimation)

DÉLAIS :

9 à 12 mois à compter du

dépôt de permis (estimation)



La maison rue Dubleau

SITUATION :

- Ancienne habitation de 30m² au sol + cave et cour, à réhabiliter entièrement
- Proximité directe hyper-centre
- Exposition traversante sud/nord
- Soutien de l'un des vendeurs ; possibilité de réinvestissement partiel du montant d'achat
- Avantages : Vue dégagée, pas de vis-à-vis, gros potentiel
- Défis à relever : Tenir compte de l'existant

OBJECTIFS :

- Réaliser une première opération immobilière en habitat partagé ("projet pilote" ?)
- Montrer nos compétences notamment en aménagement d'habitat "groupé participatif"

POTENTIEL :

3 logements traversants de 30m² chacun comprenant :

- 1 cuisine / SàM
- 1 à 2 coins sommeil
- 1 SBD/WC

1 grande pièce commune :

- Cuisine collective
- Salon / espace détente
- Buanderie
- Ouverture sur cour intérieure

Revenus locatifs :

Environ 660€/mois soit 220€/logement

COÛT :

Achat du bâtiment :

60.000€ (négocié)

Réhabilitation totale :

200.000€ (estimation)

DÉLAIS :

12 à 18 mois à compter du dépôt de permis (estimation)



La Maison Vettoreti

SITUATION :

- Bâtiment à caractère patrimonial de 580m² + caves et cour
- En fort état de dégradation, notamment structurelle
- Hyper-centre, face église collégiale (zone classée +++)
- Exposition principale Est ; exposition ouest et nord sur cour
- Défis à relever : nombreuses contraintes zonages / restauration / structure / histoire...

OBJECTIFS :

- Réaliser une opération immobilière de grande envergure, percutante sur le langeadois
- Montrer nos compétences notamment en restauration du patrimoine
- Grande cohérence par rapports aux objectifs de Myriades

À TRAITER QUAND LA SCIC SERA DÉJÀ BIEN IMPLANTÉE

POTENTIEL :

Environ 7 logements de 15 à

35m² + parties communes

Environ 3 locaux d'activité :

boutique au RDC + 2 espaces

bureaux

(à étudier avec un cabinet

d'architectes)

Achat des bâtiments

attenants / liés

historiquement ?

Revenus locatifs : à estimer

(env. 3.200€/mois selon

barème HLM pris en compte)

COÛT :

Achat du bâtiment :

80.000€ (négocié)

Réhabilitation totale :

650.000€ (estimation)

DÉLAIS :

3 à 4 ans à compter du dépôt

de permis (estimation)



En résumé...

Pourquoi et comment s'impliquer ?

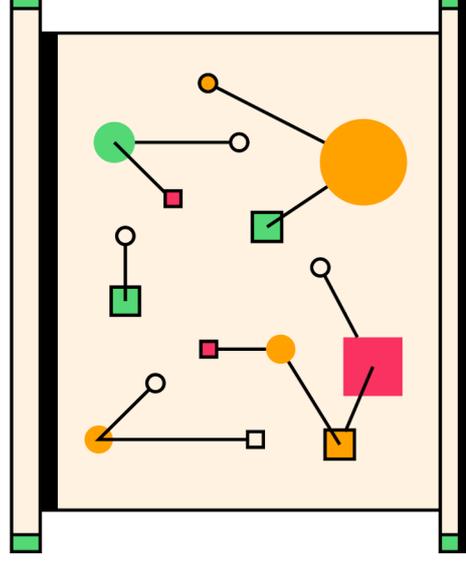
Pourquoi ?

S'engager pour la vitalité du territoire en soutenant une **entreprise innovante de l'économie sociale et solidaire**

S'impliquer dans la fabrique de sa ville en s'adossant à un **réseau existant**

Monter en compétence sur **l'urbanisme, l'animation, les métiers du bâtiment, la connaissance du territoire et de ses acteurs**

Rendre concret son engagement pour la **société de demain**, participer à une **écologie du quotidien**



Comment ?

Engagement financier : dons, subventions, prêts solidaires, sociétariat

Implication indirecte :

en parler autour de soi, mettre en lien avec d'autres initiatives, signaler des bâtiments à investir, manifester sa sympathie

Implication directe :

prendre une place au CA ou devenir bénévole, donner son avis au montage des projets, offrir du matériel, faire profiter de ses compétences



Engageons ensemble la migration vers

la ville résiliente en Haute-Loire !

Une démarche sociale et solidaire

Publié le 03/08/2023



Cyriane Mounier est la présidente de Myriades, association solidaire et sociale qui a, pour des bâtiments du centre-bourg, de vastes ambitions. © Droits réservés

Une réunion visant à présenter une nouvelle association baptisée Myriades, créée à Langeac en 2022, s'est tenue au café Grenouille.

À la source de cette création : sa présidente Cyriane Mounier, des professionnels du bâtiment et un conseil d'administration composé de personnes pour la plupart issues de l'écoconstruction et de l'aménagement du territoire, de l'écologie, de l'animation, du milieu associatif en général.

Projet de coopérative

« Myriades se définit comme une structure défendant la réhabilitation saine et adaptée des centres-bourgs, et la restauration de son patrimoine bâti, précise Cyriane Mounier. La future coopérative qui sera mise en place prochainement a pour but de racheter des bâtiments laissés à l'abandon pour les rénover dans le respect de leur histoire et des besoins de ses futurs occupants : des logements et locaux sur mesure, à destination des habitants et des porteurs de projets (associations, petits commerces, travailleurs indépendants...), auxquels nous lançons un appel. Les logements et locaux seront proposés ensuite à la location dans une perspective solidaire. »

Plus largement, ce projet vise à restaurer des habitudes de vie piétonne et de mobilité douce favorables à la vie de proximité et au maintien des petits commerces, à contre-courant des phénomènes d'étalement urbains qui génèrent une utilisation massive de la voiture.

Lors de cette présentation, Cyriane Mounier a exposé les détails du montage économique et juridique de Myriades en Société coopérative d'intérêt collectif (SCIC), un statut d'entreprise solidaire qui permet à toute personne physique ou morale de pouvoir s'investir dans le capital en achetant des parts sociales, y compris les collectivités.

« Le premier bâtiment convoité par la future coopérative est la maison Vettoreti, qui abrite déjà la boutique paysanne « L'Épinette », place de la Liberté à Langeac, ajoute Cyriane. Ce bâtiment à fort caractère historique, ancien hôtel particulier construit par les chanoines, sera restauré par des professionnels du patrimoine et de l'écoconstruction pour accueillir environ sept logements et locaux, avec des parties communes pour créer du lien social. »

Pratique. Pour tout renseignement sur le montage économique et juridique, et pour adhérer afin de soutenir l'association, consulter leur site Internet <https://coop-myriades.fr>.

initiative

Soutiens. Cette initiative bénéficie du soutien et des conseils de plusieurs structures de l'économie sociale et solidaire telles que l'association d'ASA à Brioude, les Ateliers de la Bruyère à Langeac, ou la SCIC Villages Vivants, qui possède depuis peu une antenne à Clermont-Ferrand. Myriades est également accompagnée par l'Urscop (union régionale des SCOP, des SCIC et des CAE).



contact@coop-myriades.fr

07 49 00 41 44

<https://coop-myriades.fr>