DOSSIER DE PRESSE

BÂTi CiTÉS

Un outil financier citoyen au service d'un habitat écologique et humain

www.bati-cites.fr

SOMMAIRE

EDITO 3

LES VALEURS DE BÂTI CITÉS 4

UN OUTIL INNOVANT DE FINANCE CITOYENNE 5
UNE FINANCE PARTICIPATIVE QUI RECONNECTE INVESTISSEURS ET PORTEURS DE PROJETS 5
UNE FINANCE QUI DONNE LA PRIORITÉ AU LOCAL 5
LES FONDEMENTS D'UN OUTIL FINANCIER ÉTHIQUE 6
AGRÉMENTS ET LABELS 6
UN APPEL RÉGLEMENTÉ À L'INVESTISSEMENT CITOYEN 6
UN PRODUIT DE PLACEMENT SOLIDAIRE LABELLISÉ 7

UNE SOLUTION DE FINANCEMENT À L'HABITAT « AUTREMENT » 8
PROMOUVOIR UN HABITAT ÉCO-CONSTRUIT 8
SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DES PRATIQUES PARTICIPATIVES DANS L'HABITAT 9
FACILITER L'ACCÈS À L'ÉCO-HABITAT POUR LES MÉNAGES INTERMÉDIAIRES ET MODESTES 9

FONCTIONNEMENT DE BÂTI CITÉS 11
LA SCA BÂTI CITÉS 11
LA STRUCTURE DE BÂTI CITÉS 11
UNE GOUVERNANCE PARTAGÉE : LE COMITÉ CONSULTATIF DES ENGAGEMENTS 12
LES FONDATEURS DE BÂTI CITÉS 12
TERRA CITÉS 12
LA SOCIÉTÉ FINANCIÈRE DE LA NEF 12

CALENDRIER DE BÂTI CITÉS 13

EDITO

L'habitat est un espace structurant pour notre bien-être individuel et collectif. Pourtant, trop de nos concitoyens souffrent de leurs mauvaises conditions de logement. Avec 3,6 millions de mal-logés, le triplement de l'isolement des seniors en 50 ans et une consommation énergétique des bâtiments en constante augmentation, la France peine à relever les défis sociaux, écologiques, et territoriaux de l'habitat. Il est urgent d'agir et de construire de nouveaux logements qui répondent à ces enjeux de développement durable et de justice sociale.

De nouveaux modes d'habitat émergent un peu partout sur le territoire. Ils constituent des solutions socialement et économiquement viables. Ainsi, l'éco-construction permet de bâtir des logements économes et sains tout en favorisant l'économie locale. Le partage d'espaces et l'habitat participatif, chers à nos voisins européens, favorisent la mutualisation des ressources humaines, matérielles et financières tout en renforçant le lien social entre les habitants. Des projets d'habitats intergénérationnels et socialement mixtes se mettent en place.

Pourtant, faute de pouvoir accéder à un financement adapté ces modes d'habitat restent encore trop marginaux dans nos villes comme dans nos campagnes. Les banques jugent les projets immobiliers à l'aune de leur prix d'achat sans se soucier de leur coût d'usage, ni de leur impact social ou environnemental. Elles se montrent réticentes à financer ces projets non standards qui exigent de la flexibilité et une expertise spécifique de leur part sans garantir une rentabilité à court terme. Plus largement, la finance telle qu'elle est pratiquée actuellement se désintéresse de l'intérêt collectif. Contrairement à un nombre croissant de français qui cherchent à donner du sens à leur épargne.

Partant de ce constat, Terra Cités et la Nef ont décidé de s'associer dans une démarche forte d'innovation sociale pour instaurer une alternative au modèle existant. Ensemble, elles ont créé un nouvel outil financier dédié au renouveau de l'habitat : le fonds citoyen d'investissement Bâti Cités.
Cet outil financier met en relation des investisseurs citoyens et des porteurs de projets d'habitats écologiques et humains dans une logique de finance citoyenne – participative, éthique et solidaire.

Avec Bâti Cités, nous souhaitons que les citoyens se réapproprient l'usage qui est fait de leur épargne et qu'ils puissent allouer leur placement à un territoire ou un projet déterminé. Ils contribuent ainsi au financement d'une économie réelle à fort impact local, social et environnemental. En effet, Bâti Cités intervient par des apports de fonds et des montages financiers adaptés qui accompagnent les porteurs de projets désireux de réaliser des logements écologiques, participatifs ou socialement mixtes. Par son action, elle facilite l'accès à un habitat de qualité pour les ménages modestes et intermédiaires.

Pour nous le lancement de Bâti Cités contribue à l'émergence d'une autre société consciente et juste. Nous la construisons dès aujourd'hui avec une première levée de fonds de 1,5 millions d'euros qui aura pour objectif de financer la construction d'éco-habitats dans des zones urbaines sensibles. Deux premiers projets situés à Dijon et Châtellerault qui en appelleront bien d'autres.

Esra Tat, *Responsable Développement de Terra Cités*
et **Amandine Albizzati**, *Responsable des Relations Institutionnelles de la Nef*

LES VALEURS DE BÂTI CITÉS

MOBILISER L'ÉPARGNE DES CITOYENS POUR LA TRANSFORMATION SOCIÉTALE

Bâti Cités apporte une solution simple et efficace à tous ceux qui souhaitent :

- Donner du sens à leur épargne : l'argent sort de l'opacité des circuits bancaires traditionnels pour servir l'économie réelle.
- Participer par leur investissement à l'émergence d'une nouvelle société : les projets financés permettront de développer un habitat qui répond tout autant aux enjeux environnementaux que sociétaux.
- S'engager localement : les investisseurs pourront choisir des projets ancrés sur un territoire désigné pour un impact positif sur leur environnement.

L'argent, ainsi utilisé, est un moyen et non plus une fin en soi. Il permet de relier les investisseurs citoyens et les projets d'habitats écologiques et humains. Par leur investissement, ces citoyens exercent leur responsabilité et retrouvent leur souveraineté financière. Ils deviennent les bâtisseurs d'une nouvelle société.

DÉVELOPPER UN HABITAT ÉCOLOGIQUE ET HUMAIN

Bâti Cités entend accompagner des projets qui intègrent une ou plusieurs des trois dimensions suivantes : l'éco-construction, la participation des habitants et l'accès à l'éco-habitat pour les foyers intermédiaires et modestes.

Ainsi, Bâti Cités vise à financer :

- Des habitats éco-construits frugaux en énergie et en matières premières, qui offrent un environnement intérieur plus sain.
- Des habitats qui favorisent l'engagement de leurs habitants que ce soit par le partage d'espaces commun ou plus encore, en étant les initiateurs et les porteurs du projet.
- Des habitats qui s'adressent à la fois aux classes moyennes et aux familles modestes grâce à des montages innovants.

INSCRIRE LA FINANCE DANS UNE DYNAMIQUE TERRITORIALE

Bâti Cités permet aux investisseurs citoyens d'agir localement avec la possibilité de choisir les projets implantés sur leur territoire. De plus, la collecte se fera en priorité au niveau local par l'action de bénévoles sur le terrain. De la même manière Bâti Cités prend part à l'émergence de territoires résilients[1] en facilitant la réalisation de projets d'habitats où la construction du bâti se réfléchit à l'échelle des habitants et de l'environnement local. Avec cette approche différente de l'habitat, Bâti Cités souhaite insuffler une nouvelle dynamique territoriale du logement en pollinisant d'autres projets.

ÊTRE UN OUTIL D'INNOVATION SOCIALE

Par son action, Bâti Cités souhaite impulser une nouvelle dynamique sociétale en proposant des modèles de finance et d'habitats qui prennent pleinement en compte les enjeux contemporains tout en s'éloignant des modèles traditionnels frappés d'inertie.

1. Introduit en France par Boris Cyrulnik, comme « la capacité à se développer quand même, dans des environnements qui auraient dû être délabrant », ce concept de psychologie est également utilisé par des mouvements internationaux, comme les Villes en Transition, pour décrire la capacité d'un territoire à se reconstruire. En France, certains professionnels comme le cabinet RURBAN expérimente une approche de résilience urbaine.

UN OUTIL INNOVANT DE FINANCE CITOYENNE

Là où la finance conventionnelle s'éloigne de l'économie réelle, des attentes des citoyens et de l'intérêt collectif, Bâti Cités se présente comme une alternative financière humaine et pleinement citoyenne en proposant une finance participative et éthique. Agréments et labels viennent appuyer la vision portée par l'outil. Une première levée de fonds aura lieu cette année auprès des investisseurs institutionnels et privés.

UNE FINANCE PARTICIPATIVE QUI RECONNECTE INVESTISSEURS ET PORTEURS DE PROJETS

Aujourd'hui la notion de finance participative revêt une réalité multiple qui inclut dons, prêts et investissements. Par son action, Bâti Cités souhaite favoriser la connexion la plus directe possible entre les porteurs de projets et les citoyens investisseurs. Elle collecte l'épargne puis la redistribue vers des projets sélectionnés. La participation la moins élevée sera de 100 euros, se faisant Bâti Cités redonne aux citoyens le pouvoir sur leurs investissements. La collecte auprès du grand public se fera par internet et sur le terrain avec l'aide de bénévoles.

UNE FINANCE QUI DONNE LA PRIORITÉ AU LOCAL

Bâti Cités est un outil de financement de proximité, qui s'inscrit dans une logique de « locavesting[2] ». Il a vocation à permettre aux citoyens investisseurs d'être des acteurs du développement de leur territoire en favorisant les projets d'habitats cohérents avec ses enjeux environnementaux et humains.
Ainsi, l'essentiel de la collecte se fera sur le territoire du projet. Le fonds sera un outil technique au service des hommes et les femmes de terrain qui souhaitent faire émerger un mode d'habitat adapté aux enjeux contemporains.

LA FINANCE POUR BÂTI CITÉS :

- Un fonds non spéculatif
- Des agréments OPTF et Entreprise Solidaire
- L'obtention du label Finansol
- Un investissement à partir de 100 euros avec l'agrément OPTF
- Un rendement moyen estimé à 3 %
- Une première levée de fonds de 1,5 millions d'euros
- Un objectif annuel de levée de fonds de 3 millions d'euros à terme

2. Le locavesting est un concept introduit pour la première fois par l'auteure Américaine Amy Cortese dans un ouvrage du même nom. Il décrit le potentiel du développement local basé sur l'idée de faire fructifier son épargne tout en soutenant son territoire.

LES FONDEMENTS D'UN OUTIL FINANCIER ÉTHIQUE

A l'instar de la Nef, Bâti Cités adopte des principes et des pratiques éthiques comme valeurs fondatrices.

La transparence : Bâti Cités fournira une information détaillée sur l'ensemble de ses participations et sur la politique d'intervention du fonds.

La responsabilité : Bâti Cités choisit les projets pour leur viabilité, mais aussi pour leurs qualités écologiques et sociales. Pour donner aux épargnants les moyens d'exercer pleinement leur souveraineté, Bâti Cités favorisera la meilleure appropriation de l'outil financier par les investisseurs citoyens. Enfin l'obtention de l'agrément Entreprise Solidaire, ainsi que du label Finansol attesteront de la démarche responsable de Bâti Cités.

La sobriété : De même que le principe du bâti écologique s'appuie sur une consommation raisonnée des matières et des énergies, les outils financiers utilisés par Bâti Cités répondent à un principe de sobriété dans la recherche de plus-value comme dans la gestion du fonds lui-même. Ainsi, Bâti Cités est de toute évidence un fonds non spéculatif. En corollaire, la rémunération de l'épargne restera mesurée, estimée en moyenne à 3 %, et un engagement des investisseurs sur le long terme sera favorisé.

→ AGRÉMENTS ET LABELS

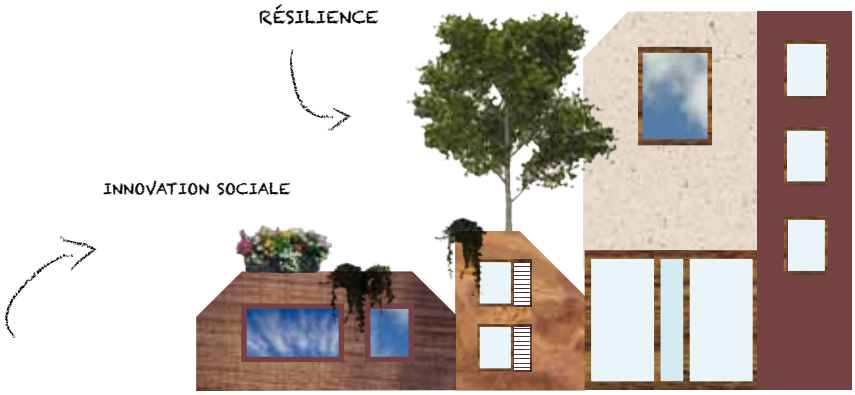
UN APPEL RÉGLEMENTÉ À L'INVESTISSEMENT CITOYEN

Par son action, Bâti Cités souhaite créer un élan sociétal pour une finance autrement dirigée vers des projets viables de l'économie réelle. Il semble alors logique de rendre cet outil financier accessible au plus grand nombre d'investisseurs possible.

L'agrément d'Offre au Public de Titre Financiers est en cours de demande auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). Il permettra de faire appel à l'épargne publique dans le respect strict de la réglementation pour une protection des citoyens et de leurs investissements. Bâti Cités répondra donc parfaitement aux exigences de transparence et de liquidité qui sont les corollaires d'un investissement éthique et citoyen.

AGRÉMENT D'OFFRE AU PUBLIC DE TITRE FINANCIERS (OPTF) :

L'offre au Public de Titre Financiers a remplacé l'appel public à l'épargne depuis 2009. Les entreprises qui souhaitent solliciter l'investissement du public sous forme d'OPTF doivent obtenir l'agrément de l'Autorité des Marchés Financiers et se soumettre à certaines obligations dont le but est d'informer et de protéger le public.



UN PRODUIT DE PLACEMENT SOLIDAIRE LABELLISÉ

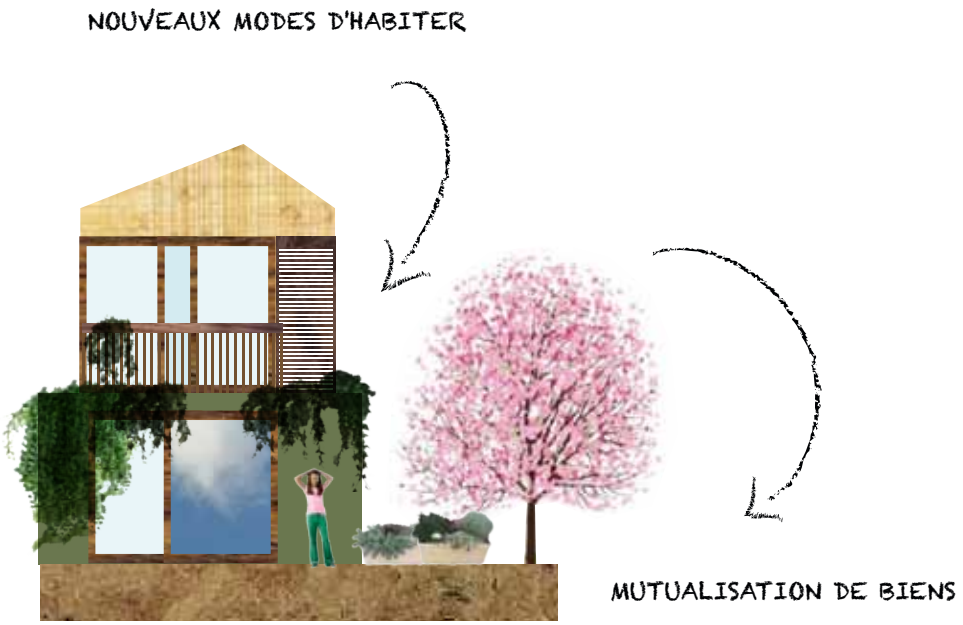
Bâti Cités commercialise ses parts sociales à hauteur de 100 € chacune. La souscription de parts sociales, d'abord proposée aux institutionnels et aux investisseurs qualifiés, sera accessible par internet pour les particuliers dès obtention du visa.

Les parts sociales de Bâti Cités seront labellisées Finansol, l'organisme qui audite et contrôle les placements d'épargne solidaire.

Par ailleurs, Bâti Cités devrait également bénéficier de l'agrément préfectoral Entreprise Solidaire, qui lui permettra alors de collecter l'épargne salariale via la participation de Fonds Communs de Placement d'Entreprises (FCPE) solidaires.

LE LABEL FINANSOL

« Le label Finansol distingue les placements d'épargne solidaire. Attribué par un comité d'experts composé de personnalités indépendantes, il garantit le financement d'activités à fort impact social et/ou environnemental qui ne pourraient être financées par les circuits plus classiques. Il atteste, par ailleurs, l'engagement de l'intermédiaire financier à donner une information fiable sur le placement labellisé et les activités financées ». [4]



L'AGRÉMENT ENTREPRISE SOLIDAIRE

L'Agrément Entreprise Solidaire peut être délivré par la préfecture dès lors que l'entreprise respecte des conditions soit sur la nature de son effectif (contrat emploi-jeune, handicapé, anciennement bénéficiaire des minima sociaux), soit sur sa nature juridique et son niveau de rémunération.
Cet agrément permet de bénéficier de financements spécifiques à travers les Fonds Commun de Placement d'Entreprises solidaires qui sont des fonds d'épargne salariale, remplacés à partir d'avril 2004 par les PERCO, Plan d'Epargne pour la Retraite Collectif.

3. Finansol
4. Source : AVISE http://www.avise.org/spip.php?article505

UNE SOLUTION DE FINANCEMENT À L'HABITAT « AUTREMENT »

Les projets financés par Bâti Cités participent au développement d'un nouveau mode d'habitat. Ils répondent à une charte éthique[5] et s'inscrivent en cohérence avec leur territoire. Une ou plusieurs des dimensions suivantes les caractérisent : le développement d'habitats éco-construits, la participation des habitants et l'accès à l'éco-habitat.

EXEMPLES DE PROJETS CIBLÉS PAR BÂTI CITÉS :

- éco-habitats en zones urbaines sensibles ou en zones de forte tension,
- habitats participatifs et éco-construits,
- habitats intergénérationnels portés en partenariat avec un bailleur…

PROMOUVOIR UN HABITAT ÉCO-CONSTRUIT

Ces dernières années ont entraîné une véritable prise de conscience des enjeux environnementaux, territoriaux et sanitaires liés à l'habitat. Ainsi 97% des français estiment « souhaitable » que les futurs logements intègrent de plus en plus des matériaux durables et non polluants[6]. L'habitat conventionnel peine à intégrer ces nouvelles exigences environnementales.

Pour Bâti Cités, l'éco-construction apporte une alternative pertinente aux pratiques de construction les plus généralisées.
Elle adopte une démarche holistique de l'habitat prenant en compte le projet dans son intégralité, des coûts de fonctionnement à la préservation des ressources (eau, limitation des déchets..). La conception bioclimatique du projet se double d'une optimisation de la performance énergétique. Le choix des matériaux se fait en fonction de leurs qualités écologiques et sanitaires, mais aussi en s'inscrivant dans les spécificités environnementales et culturelles du territoire. Ainsi l'utilisation de matériaux locaux et peu transformés est favorisée.

LES CHIFFRES CLÉS

Consommation d'énergie :

L'ADEME estime que la consommation énergétique dans les logements et les bureaux a augmenté de **30% en 30 ans**[7].

Le chauffage représente **60%** de la facture énergétique des foyers[7].

8 millions de français vivaient dans la précarité énergétique en 2010[8].

Pollution intérieure :

La pollution à l'intérieur des bâtiments est en général de **2 à 5 fois supérieure** à la pollution extérieure[9].

En France, le coût de la mauvaise qualité de l'air intérieur est estimé entre **12,8 et 38,4 milliards d'euros** par an .

SOUTIEN DE BÂTI CITÉS

L'outil d'investissement citoyen vise à démultiplier cette approche d'éco-construction par l'apport de fonds propres.

5. Disponible à cette adresse : http://www.bati-cites.fr/charte-des-projets
6. Harris interactive ; Les logements d'hier, d'aujourd'hui et de demain, vus par les Français ; mai 2011
7. ADEME - Bâtiment Energie Environnement - Chiffres clés - 2010
8. Fondation Abbé Pierre - Rapport 2012 sur l'état du mal-logement
9. Agence américaine de protection de l'environnement, USA, Bureau de l'air et des radiations. Rapport au Congrès sur la qualité de l'air intérieur, Volume II. Évaluation et contrôle de la pollution de l'air intérieur, pp I, 4-14, EPA 400-1-89-001C, 1989.

SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DES PRATIQUES PARTICIPATIVES DANS L'HABITAT

Le souhait de construire son habitat dans le respect de soi-même et de son environnement proche, l'envie de créer des liens entre habitants ou de porter pleinement la création et la gestion de son habitat avec d'autres, sont autant de raisons qui peuvent pousser à recourir à l'habitat participatif.

LES CHIFFRES CLÉS

Une vingtaine de collectivités font partie du réseau national de coopération des collectivités en matière d'habitat participatif piloté par la ville de Lille.

La France compterait **200 projets d'habitat participatif** en cours de montage ou de réalisation.

Près d'**un tiers des Français (32 %)** affirme être intéressé par l'habitat participatif.

L'habitat participatif est aujourd'hui assez peu développé en France en comparaison avec l'Allemagne et la Scandinavie. Les projets sont réalisés à des échelles aussi variées qu'un logement collectif ou un éco-hameau.

FACILITER L'ACCÈS À L'ÉCO-HABITAT POUR LES MÉNAGES INTERMÉDIAIRES ET MODESTES

Les ménages les plus modestes rencontrent de plus en plus de difficultés à accéder à un habitat de qualité, qu'il s'agisse de la location et a fortiori de la propriété. Il leur est alors difficile de s'orienter vers l'éco-habitat dont le surcoût serait estimé à 7 ou 10% selon la nature des projets, alors même que cet investissement peut être largement compensé sur le long terme.
Bâti Cités soutient l'égalité d'accès à un habitat de qualité, pour tous, locataires et propriétaires et souhaite favoriser la mixité sociale.

En termes de partage, le degré d'engagement est adapté au désir des habitants. Des lieux de vie peuvent simplement être mutualisés entre voisins comme le jardin, la buanderie ou la cuisine, mais les groupes d'habitants peuvent aussi porter le projet dans son intégralité. L'habitat participatif se présente ainsi comme une solution au délitement du lien social.

Pour Bâti Cités, l'appropriation de la production du logement par les habitants pourrait être une réponse économique à l'explosion des coûts. En réduisant les coûts d'usage et de construction, l'habitat participatif rend l'accès à un logement de qualité possible au plus grand nombre. Ainsi, certains logements participatifs peuvent avoir un coût à la construction inférieur de 10% à 15 % au coût de projets traditionnels identiques.

SOUTIEN DE BÂTI CITÉS

Bâti Cités soutient le « vivre ensemble par la mutualisation des espaces et les démarches d'habitats participatifs. Pour ce faire, le fonds propose des montages financiers innovants pour faciliter le financement de ces projets.

LES CHIFFRES CLÉS

3 français sur 4 estiment qu'il est difficile de se loger (9 sur 10 en région parisienne)[13].

Les prix à l'achat ont été multipliés par **2,5**, entre 1996 et 2010 soit 2 fois plus que le niveau de vie des Français[14].

Les ménages modestes accédant à la propriété sont passés de **14,3 %** de 1988 à 1992 à **9 %** de 2003 à 2006[15].

SOUTIEN DE BÂTI CITÉS

Bâti Cités intervient en apport de fonds propres pour les projets réalisés dans les quartiers sociaux et a recours à des montages financiers innovants qui permettent de rendre des logements de qualité accessibles en location et en accession.

13. IPSOS pour Nexity
14. Régis Bigot, directeur adjoint du département Conditions de vie et Aspirations au CREDOC
15. Fondation Abbé Pierre - Rapport 2012 sur l'état du mal-logement

UNE LEVÉE DE FONDS INITIALE DE 1,5 MILLIONS D'EUROS VISE À FINANCER LES DEUX PREMIERS PROJETS SOUMIS À BÂTI CITÉS :

Projet 1

© Atelier Téqui / Terra Cités

LIEU : DIJON (21) **NOMBRE DE LOGEMENTS :** 40

PORTEUR DU PROJET : TERRA CITÉS

LEVÉE DE FONDS PRÉVUE : 800 000 euros pour juin 2012

NATURE DU PROJET : Construction d'éco-habitats en zone urbaine sensible, avec un espace de compost collectif, un verger, des jardins gérés par les habitants et des ruchers sur les toits.

Projet 2

© Atelier D / Terra Cités

LIEU : CHÂTELLERAULT (86) **NOMBRE DE LOGEMENTS :** 36

PORTEUR DU PROJET : TERRA CITÉS

LEVÉE DE FONDS PRÉVUE : 700 000 EUROS POUR SEPTEMBRE 2012

NATURE DU PROJET : CONSTRUCTION D'ÉCO-HABITATS EN ZONE URBAINE SENSIBLE, AVEC UN VERGER COLLECTIF ET DES JARDINS PARTAGÉS GÉRÉS PAR LES HABITANTS.

FONCTIONNEMENT DE BÂTI CITÉS

FICHE TECHNIQUE BÂTI CITÉS

- Forme juridique : Société en Commandite par Actions
- Capital : 37 000€
- Siège : Immeuble WOOPA, 10 avenue des Canuts 69120 Vaulx-en-Velin
- Fondateurs : Société financière de la Nef et Terra Cités
- Actionnaires (commanditaires) : particuliers, institutionnels et privés
- Objectif de levées de fonds : 3 millions d'euros annuels
- Activité : collecte d'investissement citoyen pour l'apport de fonds propres et l'accompagnement des projets par des montages financiers innovants
- Agréments et label : obtention de l'agrément OPTF auprès de l'AMF, l'Agrément Entreprise Solidaire, le Label Finansol en cours d'obtention
- Rendement prévisionnel de l'investissement : 3% en moyenne par an (à partir de 2015)
- Durée de détention privilégiée : 5 ans

LA SCA BÂTI CITÉS

Bâti Cités prend la forme d'une société en commandite par actions (SCA) qui permet la séparation entre le pouvoir de l'argent qui revient aux commanditaires et le pouvoir de gestion qui est exercé par les commandités. Cette structure facilite la pratique de l'appel public à l'investissement, qui permet de communiquer auprès du grand public et de ne pas limiter le nombre d'actionnaires. En outre, son capital peut varier en fonction des apports et des retraits des actionnaires sans que les statuts de la SCA n'aient à être modifiés ni qu'une assemblée générale n'ait à être convoquée.

LA STRUCTURE DE BÂTI CITÉS

L'ASSOCIÉ COMMANDITÉ

Dans une SCA, l'associé commandité détient le pouvoir de gestion de l'entreprise qui se caractérise par la décision sur toute activité d'investissement et par la nomination du gérant. Pour Bâti Cités cet associé est unique, Bâti Cités Commanditée. Elle prend forme d'une société par actions simplifiée (SAS) coopérative dont les sociétaires sont la Société financière de la Nef et Le Labo Terra Cités - l'association à l'origine de Terra Cités qui porte le projet au quotidien. Cet associé a un statut commerçant. Il est indéfiniment et solidairement responsable des dettes de la SCA. La SAS poursuit un but non lucratif.

LES ASSOCIÉS COMMANDITAIRES

Les associés commanditaires sont les personnes morales et physiques qui souscrivent au capital de Bâti Cités. Ils contrôlent l'action de l'associé commandité par le biais du Conseil de surveillance.

Les associés commanditaires sont des particuliers, des privés ou des institutionnels ayant investi dans Bâti Cités. Au moment de la souscription, ils peuvent émettre une préférence pour l'allocation de leur investissement à un projet défini. Ils ne sont responsables des dettes qu'à concurrence de leur participation au capital.

LE GÉRANT

La SAS Nef Gestion, filiale de la Nef, est désignée en tant que gérant par la SAS Bâti Cités. Elle est en charge de la gestion administrative, comptable et financière de la SCA.

LE CONSEIL DE SURVEILLANCE

Dans une SCA, l'associé commandité détient le Le Conseil de surveillance exerce un contrôle permanent de la gestion de Bâti Cités. Ses membres sont élus parmi les actionnaires commanditaires lors de l'Assemblée générale ordinaire. Leur mandat est de quatre ans. Le Conseil de surveillance présente un rapport lors de l'Assemblée générale annuelle où il expose les faits notables liés à la gestion de Bâti Cités et donne son avis sur les choix stratégiques qui sont faits.

UNE GOUVERNANCE PARTAGÉE : LE COMITÉ CONSULTATIF DES ENGAGEMENTS

En instaurant le Comité Consultatif des Engagements (CCE), les fondateurs de Bâti Cités ont souhaité doter la SCA d'un organe supplémentaire de concertation. Il crée un véritable espace d'échanges et de concertation entre les acteurs de Bâti Cités. Le CCE permet de prendre en compte l'avis des commanditaires au même titre que l'avis de spécialistes externes de l'habitat, de l'aménagement et de la vie sociale. Son rôle est d'évaluer la recevabilité des projets candidats au financement de Bâti Cités.

LES FONDATEURS DE BÂTI CITÉS

Bâti Cités est née de la volonté commune de Terra Cités et de la NEF de créer un outil financier citoyen qui soutienne le développement de l'habitat écologique et humain en France.

TERRA CITÉS

Terra Cités est une entreprise immobilière responsable créée en 2005 dans la continuité de l'action de l'association le Labo Terra Cités. Elle créée et développe des programmes d'éco-habitats pour le compte de maîtres d'ouvrage privés et publics, en alliant le souci de l'environnement avec une forte approche humaine. La démarche d'éco-construction est couplée à l'implication et l'accompagnement des habitants, et le recours à des investisseurs éthiques pour le financement des opérations.

Terra Cités emploie 4 personnes, en 2011 son chiffre d'affaires s'élevait à 2,7 millions d'euros et son capital à 400 000 euros. Elle réalise actuellement 100 éco-habitats dans des quartiers sociaux. En 2011, elle a été lauréate des Trophées du Business Vert de l'Expansion.

LA SOCIÉTÉ FINANCIÈRE DE LA NEF

La Société financière de la Nef est un acteur majeur de la finance éthique en France depuis 1988. Disposant d'un agrément de société financière auprès de la Banque de France, elle est en mesure de collecter de l'épargne à plus de 2 ans et d'octroyer des crédits – exclusivement tournés vers les activités écologiques, sociales et culturelles. La NEF est une coopérative de plus de 30 000 sociétaires. Elle emploie 60 salariés répartis sur 4 établissements, dont son siège, près de Lyon. Son bilan s'élevait fin 2010 à 322 millions d'euros et son capital social s'élève à 26,4 millions d'euros. La Nef a d'ores et déjà participé au lancement de fonds citoyen d'investissement dans le domaine de la sauvegarde des terres agricoles[16] et du développement des énergies renouvelables[17].

16. Terre de Liens, 25 millions d'euros collectés depuis 2008
17. Energie Partagée, 700 000 d'euros collectés auprès du grand public depuis fin 2011

CALENDRIER DE BÂTI CITÉS

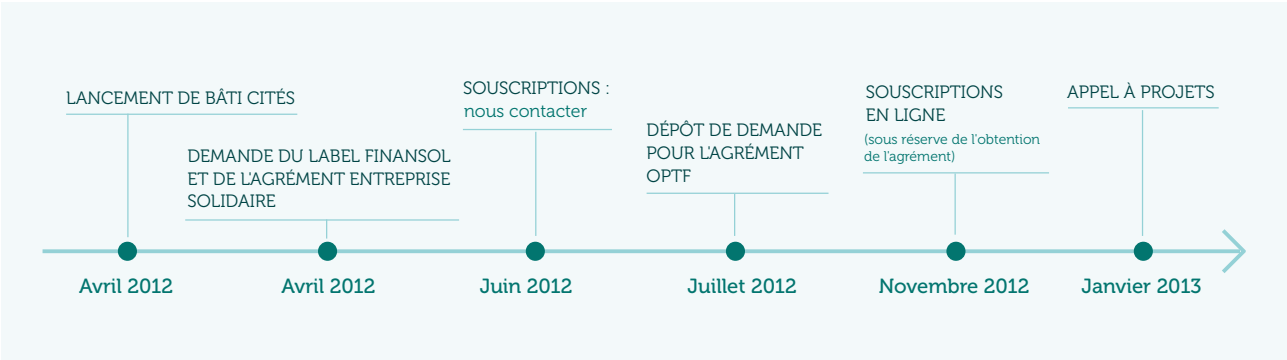
En 2012, Bâti Cités a pour objectif de lever 1,5 millions d'euros auprès d'investisseurs institutionnels et privés. La première collecte de fonds permettra de lancer l'outil en se basant sur le financement de deux projets d'éco-logements menés par Terra Cités au cœur de zones urbaines sensibles.

En parallèle de cette première levée de fonds d'investisseurs institutionnels et privés, Bâti Cités poursuit ses démarches afin d'obtenir l'agrément OPTF auprès de l'AMF. En outre, Bâti Cités est candidate au label Finansol, et à l'agrément Entreprise solidaire.

L'obtention de l'agrément OPTF, prévu au dernier trimestre 2012, permettra de lancer la collecte auprès des citoyens pour un montant estimé à 2,5 millions en 2012. Dès la rentrée 2013 l'appel à candidatures auprès de l'ensemble des porteurs de projets potentiels sera lancé.

A partir de 2013, Bâti Cités partagera son activité entre l'apport de fonds propres et les montages financiers innovants pour la mise à disposition de biens. La collecte de fonds se poursuivra à un rythme de 3 millions d'euros annuel.

LES PROCHAINES ÉTAPES



CONTACT PRESSE

EMMAPOM/L'AGENCE NOUVELLE CULTURE

Pauline Briand

Pauline@lagencenouvelleculture.com

06 16 58 50 36