RAPPORT QUINQUENNAL DE REVISION COOPERATIVE
Période du 05/07/2018 au 31/12/2023

Forme :	SCIC SA
Activité :	Revitalisation des cœurs de villes, centres-bourgs et villages par une gestion à vocation sociale et non spéculative.
C.A.E :	Non
Date de création :	08/07/2018
Date du rapport :	03/05/2024

PREAMBULE SUR LA REVISION COOPERATIVE

La révision coopérative est un acte positif de la gouvernance coopérative. Définie par les articles 25-1 à 25-5 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 et les décrets n° 2015-706 du 22 juin 2015 et 2015-800 du 1er juillet 2015, elle doit permettre de procéder à l'examen critique et analytique de l'organisation et du fonctionnement de la société coopérative au regard des principes coopératifs définis par la loi du 10 septembre 1947 susvisé et des règles spécifiques de la société révisée ainsi que par comparaison avec d'autres entreprises analogues.

Ces vérifications et ces appréciations doivent être mises en perspective avec l'objet social de la coopérative. Dans ce but, la révision coopérative constitue un examen qui aborde les aspects juridiques, administratifs et de gouvernance des coopératives.

La révision coopérative ne constitue pas une révision comptable ni une certification des comptes et se distingue d'une analyse qui se limiterait à dégager les principaux ratios de gestion et d'équilibre financier.

Ainsi, la révision coopérative permet de dégager les aspects favorables et le cas échéant les points d'amélioration de l'organisation et du fonctionnement des coopératives dans les divers domaines abordés. Elle apporte aux associés coopérateurs le moyen de vérifier que leur outil commun demeure bien une coopérative dont le fonctionnement garantit sa pérennité. Elle se veut, aussi, pour les dirigeants un outil d'aide à la gouvernance et à la cohérence du projet coopératif qui prend en compte les exigences du statut coopératif et les règles liées à son activité.

La SCIC VILLAGES VIVANTS nous a confié par contrat une mission quinquennale de révision coopérative, que nous avons réalisée conformément aux dispositions des articles 25-1 à 25-5 de la loi n° 47-1775 du 10/09/1947 et aux décrets n° 2015-706 du 22 juin 2015 et n° 2015-800 du 1er juillet 2015 et au cahier des charges du 18/03/2016 applicable à la révision des SCIC.

Ainsi, pour chacun des sujets listés ci-dessous, nous avons vérifié la conformité des statuts de la coopérative révisée avec les prescriptions légales et réglementaires, décrit et analysé le déroulement effectif des procédures telles qu'elles sont pratiquées par la coopérative et vérifié l'adéquation de ces pratiques aux mentions statutaires et aux principes de la coopération :

1. Adhésion volontaire et ouverte à tous
2. Gouvernance démocratique
3. Formation / Information des membres
4. Participation économique des membres
5. Affectation des excédents
6. Coopération avec les autres coopératives
7. Intérêt des coopérateurs

Ces analyses nous ont permis de donner un avis motivé sur la conformité de l'organisation et du fonctionnement par rapport aux principes coopératifs et à l'intérêt des adhérents.

Nous avons pu avoir des entretiens avec les personnes que nous souhaitions.

Tous les documents nécessaires à l'accomplissement de la mission, mentionnés dans l'annexe 1 du présent rapport, ont été mis à notre disposition.

1. INTERET COLLECTIF ET UTILITE SOCIALE

Cette première partie décrit et analyse le projet d'intérêt collectif de la SCIC, son caractère d'utilité sociale, et l'environnement dans lequel il est porté. Elle vise à permettre aux associés de se rappeler les fondements de la SCIC et d'observer leur évolution dans le temps. Le réviseur émet un avis sur leur conformité et leur évolution.

1.1 Définition de l'intérêt collectif décidé par les associés

L'intérêt collectif de Villages vivants est défini dans les statuts (préambule et objet social) ainsi que dans la charte de la coopérative. Celle-ci a été rédigée collectivement entre 2019 et 2021 et est accessible sur son site internet.

Ses éléments principaux sont les suivants :

- Ruralités : accompagner l'installation d'activités commerciales, artisanales, associatives sur les territoires afin d'en refaire des lieux mixant les usages et les fonctions,
- Citoyenneté : pouvoir s'engager dans le territoire habité, créer les conditions de la rencontre et de l'échange dans des lieux ouverts à tous,
- L'immobilier comme outil : à l'inverse de la spirale spéculative et de la tendance à l'abandon du patrimoine immobilier, permettre à l'intérêt général de l'emporter sur l'intérêt particulier en déconnectant la valeur d'usage des lieux de leur valeur vénale,
- La force du projet collectif : rompre l'isolement des porteurs de projet, créer de la valeur sur les territoires et faciliter les transmissions d'activité grâce à un entrepreneuriat collectif permis par le modèle coopératif,
- Reconnecter la finance et l'économie réelle des territoires : permettre l'accès aux financements à des projets qui privilégient l'utilité sociale plutôt que la seule rentabilité financière grâce à une finance des circuits courts, solidaire et transparente.

Les activités de la SCIC se répartissent en de 3 axes :

- Activité de foncière immobilière

La SCIC a créé une SCA et plusieurs SCI lui permettant de réaliser les différentes opérations allant de la levée de fonds à l'implantation des activités en passant par l'ingénierie immobilière et la réalisation de travaux.

(Voir schéma page suivante)

La SCIC a ainsi collecté 1,9 millions d’euros auprès de 542 investisseurs et a, avec ses partenaires financiers, investi 3,8 millions d’euros dans 21 projets. Ceux-ci sont répartis dans la région AURA (et en Lozère) et regroupent des activités très diverses :

- Espace de vie sociale, Meximieux (8 000 habitants)
- Lieu d’échange de services, Die (4 800 habitants)
- Tiers lieux : Die (4 800 habitants), Aouste sur Sye (2 600 habitants), Florac (2 000 habitants), Trévoux (6 800 habitants)
- Epicerie : Fontannes (1 000 habitants), Luc en Diois (500 habitants), Ruyne en Margeride (714 habitants)
- Bar restaurant, Salvizinet (600 habitants)
- Auberges multi-activités : Saint Jean en Royans (2 800 habitants), Boffres (600 habitants)
- Atelier boutique de poterie et chaussures, Villeneuve de Berg (3 000 habitants)
- Boulangerie bio : Monteynard (500 habitants), Bussy Albieux (538 habitants)
- Habitat inclusif, Billom (4 700 habitants)
- Ressourcerie, Moissac Vallée Française (216 habitants)
- Brasserie artisanale, Saint Laurent en Royans (1 400 habitants)
- Librairie, Trévoux (6 800 habitants)
- Bureaux de Villages Vivants, Agence de mobilité douce, Crest (8 756 habitants)

Avec l'ouverture d'une antenne à Clermont Ferrand en 2022, la SCIC a élargi sa zone d'intervention :

Zone d'intervention antérieure	Nouvelle zone d'intervention

Les dossiers de candidature sont sélectionnés par un Comité d'Expertise réunissant des experts de différents domaines et qui s'assurent de la compatibilité du projet avec les valeurs de Villages Vivants, de la capacité des porteurs de projet à réaliser leurs ambitions, et de la faisabilité de l'opération.

Les projets retenus sont accompagnés par les salariés de la SCIC tout au long de leur mise en œuvre : ingénierie amont des projets (études, estimation des travaux), ingénierie financière (modélisation économique des projets, plan de financement), gestion des acquisitions (négociations, relations avec le notaire), suivi des travaux et des actes administratifs (création de SCI, assurances, comptabilité...), gestion locative.

Les porteurs de projet ont à terme la possibilité de racheter les lieux utilisés mais toujours dans un cadre non spéculatif.

- Activité d'accompagnement des territoires et des projets

Cette intervention est réalisée soit à l'échelle d'un projet de lieu, soit à l'échelle d'un territoire (questionnement sur les outils d'intervention sur l'immobilier, le soutien à l'Économie Sociale et Solidaire (ESS), le montage de foncières locales, ...).

En 2022, 18 missions de ce type ont été réalisées : 10 auprès de collectivités locales et 8 auprès d'entrepreneurs et de collectifs. Selon les cas, elles ont couvert les champs de la phase de programmation (que faire dans un lieu ?), de la concertation avec les acteurs locaux ou du montage opérationnel (financement, forme juridique, modèle économique).

- Activité de formations

Les thèmes couverts concernent l'immobilier coopératif, les modèles de l'ESS et le développement rural. Ces formations sont à destination de porteurs de projets, de collectivités, de structures d'accompagnement à la création d'entreprise et d'urbanistes.

En 2022, 158 stagiaires ont ainsi été formés au cours de 11 sessions de formation.

Dans les parties prenantes de la SCIC, on peut distinguer :

- Les sociétaires qui regroupent les salariés de la coopérative, les structures bénéficiaires, les soutiens et les partenaires opérationnels,
- Les épargnants solidaires souscripteurs de titres participatifs,
- Les collectivités des lieux d’implantation,
- Les collectifs de porteurs de projets et leurs soutiens (associations, groupes de citoyens),
- Des partenaires financiers institutionnels : Banque des Territoires, Crédit Coopératif, Banque Populaire, France Active, etc.,
- Des partenaires publics et des fondations : Région AURA, Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, Fondation AG2R, Fondation Raoul Follereau, etc.,
- Des partenaires métiers : Grenade, Grap, Solstice, Adie, la Cress, l’Urscop, etc.

Tous ces éléments permettent d’établir que la SCIC, au travers de sa structuration, de ses activités et de ses parties prenantes, a pleinement mis en œuvre les différents aspects de son projet collectif tel qu’il figure dans le préambule des statuts et dans la charte.

Les projets figurant dans le rapport d’activité de 2023 indiquent que les associés poursuivent dans ce sens. Les évolutions qui vont être mises en œuvre dans les trois domaines d’activités sont en pleine cohérence avec le projet collectif.

1.2 Éléments attestant de l’utilité sociale

« Le caractère d’utilité sociale, au sens de l’article 19 quinquies de la loi du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, s’apprécie par les effets directs ou indirects, de la coopérative sur le développement de la cohésion sociale, le renforcement de la cohésion territoriale, le développement durable, la transition énergétique ou environnementale. Ce caractère d’utilité sociale s’apprécie indépendamment de la nature des activités exercées. » (Cahier des charges de la révision coopérative des SCIC, page 5)

Les éléments relevés dans la partie précédente permettent également d’attester de l’utilité sociale de la SCIC. De façon directe via ses activités ou indirecte via les projets dont elle permet l’implantation et le développement, elle contribue au développement de la cohésion sociale, au renforcement de la cohésion territoriale, au développement durable et à la transition énergétique ou environnementale.

1.3 Implications dans des réseaux en lien avec le projet coopératif

Outre les collectifs de porteurs de projet et les collectivités territoriales auprès desquels elle intervient, la SCIC est en lien avec de très nombreuses structures :

Les partenaires financiers

Les partenaires publics et fondations

Les partenaires métiers

Elle est également en lien avec des structures agissant dans les domaines de la revitalisation, la ruralité, l'ESS, l'immobilier et la finance. Elle intervient dans des conférences, des débats, des forums (Grenoble, Clermont-Ferrand, Paris, Avignon) et dans des villages des départements de la Drôme, de l'Ardèche, du Puy-de-Dôme, de l'Isère, de l'Allier et du Tarn.

Elle est adhérente aux structures suivantes :

- FAIR (Financer, Accompagner Impacter, Rassembler)
- La CRESS (Chambre Régionale de l'Économie Sociale et Solidaire) Auvergne-Rhône-Alpes
- Cap Rural
- Initiative 2607
- URSCOP Auvergne-Rhône-Alpes et Confédération générale des SCOP
- Biovallée
- Initiative Vallée de la Drôme Diois
- France Active Auvergne

Elle est sociétaire des structures suivantes :

- Foncière Base Commune,
- Coopérative Plateau Urbain,
- Crédit Coopératif,
- Banque Populaire,
- SCIC Notre-Dame de la transition (tiers-lieu L'Avant-Poste).

Elle participe au groupe de travail "On met en commun" aux côtés d'autres foncières solidaires. Ce groupe de travail permet l'échange de bonnes pratiques et de réflexions autour de sujets communs. La SCIC participe également au groupe de travail "Bouillon de vie coop", sur l'échange de bonnes pratiques dans l'animation de la vie coopérative.

1.4 Réserves :

La définition de l'intérêt collectif, les éléments attestant de l'utilité sociale et l'implication de la SCIC dans des réseaux en lien avec son projet coopératif n'appellent pas de réserves.

1.5 Remarques et préconisations

La définition de l'intérêt collectif, les éléments attestant de l'utilité sociale et l'implication de la SCIC dans des réseaux en lien avec son projet coopératif appellent la remarque suivante :

- La SCIC, au travers de sa structuration, de ses activités et de ses parties prenantes, a pleinement mis en œuvre les différents aspects de son projet collectif tel qu'il figure dans le préambule des statuts et dans la charte et ces éléments attestent de son utilité sociale. Elle est très active dans les réseaux en lien avec son activité et a développé des relations avec l'ensemble de ses parties prenantes.

2. SOCIÉTARIAT ET ANIMATION DU SOCIÉTARIAT

Cette partie décrit et analyse les informations et éléments relatifs aux membres de la SCIC, c'est-à-dire ceux qui portent et font vivre le projet d'intérêt collectif. Elle permet aux associés d'observer l'évolution des différentes catégories d'associés, les formations organisées, et également l'implication des associés dans la vie de la coopérative.

Le réviseur émet un avis sur ces différents points, et vérifie si les procédures liées aux mouvements dans le sociétariat ont été appliquées conformément au droit coopératif et aux statuts.

2.1 Catégories d'associés

Les catégories d'associés définies dans les statuts sont les suivantes

Obligation légale	Dispositions statutaires
Salariés ou producteurs des biens/services	Producteurs : Salariés et dirigeants de la SCIC
Bénéficiaires	Bénéficiaires : structures titulaires d'un bail, collectivités
Autres	Soutiens Partenaires opérationnels

Les catégories d'associés définies dans les statuts sont conformes au droit coopératif applicable aux SCIC.

Nombre d'associés par catégorie et par année :

Nombre d'associés	2019	2020	2021	2022	2023
Producteurs	3	3	5	9	11
Bénéficiaires	10	12	13	28	12
Soutiens					221
Partenaires opérationnels	17	19	19	21	15
TOTAL	30	34	37	58	259

Remarque : la définition des catégories d'associés a été modifiée en 2023 avec la création des soutiens et la modification de la catégorie des partenaires.

Sur chacune des années de la période de révision, la SCIC a respecté l'obligation de compter parmi ses associés des salariés ou producteurs des biens/services, des bénéficiaires et au moins une autre catégorie d'associés.

La catégorie d'associés ayant connu la plus forte augmentation sur la période 2019-2023 est celle des soutiens. Le nombre de sociétaires producteurs a également progressé avec l'embauche de nouveaux salariés.

Ces évolutions sont la concrétisation :

- Du développement de la SCIC, de son nombre de salariés et de leur implication dans celle-ci,

- De la volonté de doter la SCIC d'une base forte de personnes morales et physiques soutenant son projet (tant financièrement que via leur expertise) et du succès de cet objectif.

Au vu de l'augmentation du nombre de projets accompagnés, on pourrait s'attendre à ce qu'il y ait davantage de sociétaires bénéficiaires. A l'heure actuelle, environ un tiers des projets accompagnés sont associés de la SCIC. Un frein à l'entrée au sociétariat est le manque de disponibilités des porteurs de projets qui sont beaucoup sollicités par le démarrage de leur activité. Face à cette situation, la SCIC va renforcer l'information qui est faite aux porteurs de projet en amont de leur installation.

2.2 Admissions de nouveaux sociétaires

Les modalités d'accession au sociétariat définies dans les statuts de la SCIC sont les suivantes :

	Dispositions statutaires	Conformité
Mode de candidature	Candidature envoyée au CA qui admet les nouveaux sociétaires	Oui
Candidature obligatoire pour les salariés	Non	Oui
Libération des parts à la souscription	Libération intégrale	Oui
Engagements de souscription	Au moins une part lors de l'admission	Oui

Ces dispositions ont été appliquées conformément aux statuts sur l'ensemble de la période révisée.

2.3 Sorties d'associés

Les modalités de perte de la qualité d'associé et de remboursement définies dans les statuts de la SCIC sont les suivantes :

Disposition statutaire	Description	Conformité des statuts
Cas de perte de la qualité d'associé	Démission du sociétariat, décès, liquidation judiciaire, associé ne remplissant plus les conditions de l'article 12, association n'ayant plus d'activité, fin du contrat de travail sans nouveau contrat de travail l'exercice suivant (demande possible de rester associé avant la rupture).	Oui
Exclusion d'un associé	Exclusion possible en cas de préjudice causé à la coopérative après une procédure contradictoire	Oui
Remboursement des parts	Montant arrêté à la clôture de l'exercice de sortie	Oui
Imputation des pertes	Imputation prioritaire sur les réserves statutaires	Oui

Délai de remboursement	5 ans maximum à partir de la date de perte de qualité d'associé	Oui
Remboursement anticipé	Le CA	Oui

Ces dispositions ont été appliquées conformément aux statuts sur l'ensemble de la période révisée.

La SCIC ayant réalisé des bénéfices chaque exercice de la période révisée, la valeur de remboursement des parts a été chaque année égale à la valeur nominale.

2.4 Capital social

Répartition du capital :

Le tableau suivant indique la répartition du capital entre les catégories d'associés pour chaque année de la période révisée.

<i>Capital</i>	2019	2020	2021	2022	2023
Producteurs	13 900 €	13 900 €	16 200 €	20 400 €	24 100 €
Bénéficiaires	21 000 €	49 300 €	48 000 €	156 200 €	10 300 €
Soutiens					614 500 €
Partenaires opérationnels	135 600 €	147 600 €	147 600 €	194 600 €	67 300 €
TOTAL	170 500 €	210 800 €	211 800 €	371 200 €	716 200 €

Les Soutiens représentent la plus grande part du capital (86% en 2023). Viennent ensuite les partenaires opérationnels pour près de 10%. Cette catégorie est celle dans laquelle le montant moyen de capital par associé est le plus élevé : près de 4 000 €/associé. Il est de 2 700 € pour les soutiens, de 2 200 € pour les producteurs et de 860 € pour les bénéficiaires.

Part du capital détenue par les collectivités territoriales :

La réglementation applicable aux SCIC prévoit que les collectivités territoriales sociétaires doivent détenir ensemble moins de 50% du capital social. Cette obligation a été respectée tout au long de la période révisée (0,6 % du capital fin 2023).

2.5 Formations et implication des sociétaires

2.5.1 Formations des sociétaires et des dirigeants

Plusieurs formations dans le domaine de la coopération ou de la gestion ont été suivies en 2022 :

- La gestion économique et financière de son entreprise solidaire, par France Active
- Organiser et animer le multisociétariat d'une SCIC, par l'URSCOP
- Nouer des partenariats stratégiques, opérationnels et financiers, par la MIFE Loire
- Parcours Manager de Coopérative, par l'URSCOP
- Atelier d'Échange de Pratiques Autogestion, par l'URSCOP

En ce qui concerne le Comité d'Engagement, les nouveaux membres sont intégrés et formés lors d'un séminaire d'accueil.

2.5.2 Implication des différentes catégories d'associés

La SCIC a commencé à concevoir des temps de formation pour les nouveaux sociétaires sur la vie de la coopérative, ses enjeux et son fonctionnement. Ces temps déboucheront sur des groupes de travail qui permettront à la fois la participation de toutes les catégories d'associés et l'identification des domaines dans lesquels ils souhaitent s'impliquer.

Un enjeu supplémentaire sera de faire monter en compétences les sociétaires, de les rendre plus autonomes afin qu'ils puissent s'impliquer localement et que des liens se créent entre eux et les projets hébergés. A titre d'exemple, la SCIC Alpes Auto Partage, basée à Grenoble, a mis en place ce type d'actions et ses sociétaires peuvent être localement ambassadeurs de leur coopérative. Pour plus de détails, voir la page suivante de leur site internet : <https://alpes-loire.citiz.coop/qui-sommes-nous/devenir-ambassadeur>

Un travail d'analyse comparative a également été initié pour analyser les pratiques de quelques coopératives selon certains critères de façon à enrichir et à faire évoluer celles de Villages Vivants.

Ces actions visent à intégrer, former et rendre plus autonomes et actifs les sociétaires. Elles ont également pour objectif de mieux les former et les informer afin qu'ils participent aux échanges, débats et décisions en connaissant mieux les enjeux de leur coopérative.

2.6 Réserves

L'application des principes relatifs au sociétariat ainsi qu'à la formation et à l'implication des sociétaires n'appellent pas de réserves.

2.7 Remarques

L'application des principes relatifs au sociétariat ainsi qu'à la formation et à l'implication des sociétaires appellent la remarque suivante :

- La SCIC a commencé à mettre en œuvre des temps de formation et de montée en compétences de ses sociétaires pour créer davantage de liens entre eux, développer leur autonomie, leur capacité à participer aux décisions importantes et leur permettre de s'impliquer localement. Ces éléments permettent à tous les associés de connaître le fonctionnement de leur coopérative, leur donnent la possibilité de s'y impliquer et de renforcer les liens entre les catégories d'associés.

3. GOUVERNANCE DEMOCRATIQUE

*Cette partie décrit et analyse les règles de **fonctionnement collectif de la SCIC** en matière de prise de décisions : assemblées générales, instances décisionnaires, ... Elle permet aux associés de s'assurer que le fonctionnement de la SCIC correspond aux règles collectivement fixées, et que les modalités de diffusion de l'information sont suffisantes. Le réviseur analyse ici la conformité des règles statutaires et de leur application concernant les instances de gouvernance.*

3.1 Assemblées générales

Les règles de tenue des assemblées générales prévues dans les statuts de la SCIC sont résumées dans les tableaux suivants.

3.1.1 Dispositions générales

Disposition statutaire	Description	Conformité des statuts
Délai de convocation	Au moins 15 jours avant la date de l'AG	Oui
Mode de convocation	Lettre simple ou courrier électronique	Oui
Convocation électronique	Possible après accord écrit des associés	Oui
Participation des nouveaux associés en cours d'AG dès leur acceptation	Non précisé	Oui
Feuille de présence	Par collège de vote : Nom, prénom, domicile, nombre de parts et nombre de voix de chaque associé	Oui
Droits de vote	Une personne = Une voix au sein des collèges	Oui
Abstentions, votes nuls et blancs	Non pris en compte. Calcul de la majorité sur les seuls votes exprimés	Oui
Procès-verbal d'AG	Signés par les membres du bureau de l'AG et archivés dans un registre	Oui
Pouvoirs	Pouvoir donné à un autre associé ou à son conjoint ou partenaire de PACS	Oui

3.1.2 Règles de quorum et de majorité

Le tableau suivant indique les choix statutaires faits en matière de quorum et de majorité lors des assemblées générales. Il rappelle également ce que prévoit le droit des sociétés.

Droit des sociétés	Statuts	Conformité des statuts
AGO – 1 ^{ère} convocation		
Quorum : 1/5 ^{ème} du total des droits de vote (possible d'aller au-delà) Majorité : Plus de la moitié des votes exprimés (1) (non modifiable)	Quorum : 1/5 ^{ème} du total des droits de vote Majorité : Plus de la moitié des votes exprimés (1)	Oui

AGO – 2 ^{ème} convocation		
Quorum : Aucun Majorité : Plus de la moitié des votes exprimés (1) (non modifiable)	Quorum : Aucun Majorité : Plus de la moitié des votes exprimés (1)	Oui
AGE – 1 ^{ère} convocation		
Quorum : ¼ du total des droits de vote (possibilité d’aller au-delà) Majorité : 2/3 des votes exprimés (1) (non modifiable)	Quorum : ¼ du total des droits de vote Majorité : 2/3 des présents ou représentés	Oui
AGE – 2 ^{ème} convocation		
Quorum : 1/5 ^{ème} du total des droits de vote (possibilité d’aller au-delà) Majorité : 2/3 des votes exprimés (1) (non modifiable)	Quorum : 1/5 ^{ème} du total des droits de vote Majorité : 2/3 des présents ou représentés	Oui

AGO : Assemblée générale ordinaire annuelle ou réunie à titre extraordinaire

AGE : Assemblée générale extraordinaire (par exemple pour modifier les statuts)

(1) Le calcul de la majorité se fait sur les seuls votes exprimés. Les abstentions et les votes nuls ou blancs ne sont pas pris en compte.

3.1.3 Collèges de vote

Les associés en assemblée générale sont regroupés en collèges de vote définis dans les statuts.

Item	Dispositions statutaires	Conformité des statuts
Collèges de vote définis dans les statuts	Collège 1 : Producteurs (25%) Collège 2 : Bénéficiaires (25%) Collège 3 : Soutiens (25%) Collège 4 : Partenaires opérationnels (25%)	Oui
Report des votes intra-collèges	Proportionnel	Oui

3.1.4 Application de ces dispositions

Taux de participation aux assemblées générales par collège de vote :

Dates AG :	12/06/2019	02/12/2019	23/06/2020	23/06/2021	05/05/2022	24/04/2023
Collège A	100%	100%	67%	100%	100%	100%
Collège B	100%	80%	80%	71%	78%	68%
Collège C	88%	70%	70%	75%	63%	89%
Collège D	100%	86%	57%	60%	40%	64%

Les assemblées générales tenues durant la période révisée se sont déroulées conformément aux statuts.

3.1.5 Contenu des rapports d'activité

Les informations spécifiques aux SCIC qui doivent figurer dans les rapports d'activité présentés aux associés sont définies à l'article 2 du décret n° 2015-1381 du 29 octobre 2015.

Points à vérifier	Conformité
Données sur l'évolution du sociétariat	Oui
Evolutions intervenues en matière de gouvernance	Oui
Implications des différentes catégories de sociétaires dans la prise de décisions.	Oui
Evolution des relations entre les différentes catégories d'associés	Oui
Principales évolutions intervenues dans le contexte économique et social	Oui
Impact d'évolution sur le projet coopératif	Oui

3.2 Autres organes de gouvernance

La SCIC est dirigée par un conseil d'administration doté d'une présidence et d'une direction générale.

Composition du conseil d'administration

Dispositions des statuts	Conformité des statuts	Application	Conformité de l'application
Le nombre d'administrateurs doit être compris entre 3 et 18	Oui	La Scop compte 7 administrateurs	Oui
Les administrateurs doivent tous être associés	Oui	Les administrateurs sont tous associés de la Scop.	Oui
Limite(s) d'âge pour les administrateurs	Oui	Limite(s) d'âge des administrateurs respectée(s)	Oui
Age limite du président du CA : 79 ans	Oui	Age de la présidente du CA : 71 ans	Oui
Age limite du directeur général : 65 ans	Oui	Age du directeur général : 42 ans	Oui

Le règlement intérieur prévoit d'augmenter progressivement le nombre d'administrateurs. Ceci est un point positif qui permettra une bonne représentation des différents types de sociétaires.

Elections – renouvellement des mandats

Dispositions des statuts	Conformité des statuts	Application	Conformité de l'application
Les mandats d'administrateurs ont une durée de 4 ans	Oui	Les mandats d'administrateurs ont une durée de 4 ans	Oui
Election des administrateurs à bulletins secrets	Oui	L'élection des administrateurs a bien été faite à bulletins secrets.	Oui
Renouvellement : Par moitié tous les deux ans	Oui	Le tirage au sort pour déterminer l'ordre de renouvellement des mandats a été fait	Oui
Cooptation possible avec validation à postériori en assemblée générale	Oui	Pas de cooptation pendant le dernier exercice	Oui

Réunions du conseil d'administration

Dispositions des statuts	Conformité des statuts	Application	Conformité de l'application
Au moins 3 réunions par an	Oui	5 réunions en 2023	Oui
Quorum : Plus de la moitié des administrateurs présents	Oui	Le quorum a été respecté	Oui
Majorité : Plus de la moitié des administrateurs présents (majorité des 2/3 des présents pour certaines décisions)	Oui	La règle de majorité a été respectée	Oui
Nombre max. de pouvoir par administrateur : 0	Oui	La règle de nombre de pouvoir par administrateur a été respectée	Oui
Non prépondérance de la voix du président de séance	Oui	La règle de prépondérance de la voix du président de séance n'a pas trouvé à s'appliquer	Oui
Possibilité de réunion par visioconférence si le règlement intérieur du CA le prévoit	Oui	Non concerné	0

Contenu des procès-verbaux de conseil d'administration

Noms des présents, représentés et absents	Oui
Nom des admin. ayant participé par visioconférence	Oui
Présence du CAC s'il a été convoqué (arrêté des comptes)	Oui
Résumé des débats	Oui
Résolutions mises aux voix et résultat des votes	Indiquer systématiquement le résultat des votes
PV signé par le président de séance et au moins un autre administrateur	Oui

L'architecture juridique et financière de la SCIC présente des spécificités importantes. Elle a externalisé le risque d'investissement dans une SCA, laquelle investit dans des SCI qui louent des locaux à des activités. L'équilibre de l'ensemble dépend donc de la capacité de celles-ci à payer leurs loyers sur une longue durée.

De plus, à la différence de sociétés commerciales, la responsabilité dans les sociétés civiles est indéfinie et donc illimitée. La SCIC a une responsabilité illimitée dans la SCA, laquelle a une responsabilité illimitée dans les SCI. Le niveau de risque pour la SCIC est donc beaucoup plus élevé que dans un schéma classique d'une société commerciale investissant dans une ou plusieurs autres sociétés commerciales, la responsabilité étant dans ce cas généralement limitée aux apports.

Cette organisation présente des similitudes avec les Coopératives d'Activités et d'Emplois (CAE). Les activités qui y sont hébergées sont autonomes économiquement mais elles font partie de la CAE. Tout défaut d'une activité peut avoir des conséquences importantes sur la CAE dans son ensemble. Dans ce contexte, le suivi permanent de la bonne santé économique et financière des activités est essentiel, non seulement pour l'activité elle-même mais également pour l'équilibre global de la coopérative et sa pérennité.

L'articulation SCIC → SCA → SCI → Activités, le fait que le risque financier se situe au niveau des activités et qu'il est illimité entraînent plusieurs conséquences :

- La fonction de contrôle et de suivi par le conseil d'administration est essentielle,
- Elle doit s'exercer jusqu'à la source du risque financier.

Cela signifie que le reporting fait au CA devrait selon nous :

- Trouver le bon équilibre entre fréquence et profondeur : par exemple, un tableau de bord trimestriel relativement synthétique et des données plus détaillées une ou deux fois par an,
- Couvrir chaque maillon composant la chaîne de risque financier : les administrateurs doivent avoir des informations régulières non seulement sur la SCA mais également sur la situation des SCI et des activités locataires.

En lien avec cette question d'avoir des informations objectives, quantitatives, sur la santé des locataires se trouve l'enjeu du positionnement de Villages Vivants auprès de ces structures qui sont souvent aussi accompagnées par d'autres partenaires. Le risque est d'être identifié comme un bailleur/financeur plutôt que comme un accompagnateur, avec dans ce cas une relation plus institutionnelle que réellement partenariale et un partage d'informations qui peut parfois se révéler défaillant, surtout lors de difficultés.

L'accompagnement de structures nécessite une proximité et un lien de confiance qui sont essentiels pour disposer des informations et pouvoir alerter et accompagner dès les premiers signaux d'alerte sans attendre que la situation ne soit trop dégradée.

C'est pour ces raisons que le lien avec les structures locataires est un élément clé pour Villages Vivants à plusieurs niveaux :

- Dans la mise en œuvre de son projet collectif,
- Sur le plan de la vie de la coopérative et de leur implication dans celle-ci,
- Pour assurer la maîtrise du risque financier porté par la SCIC.

Formation des administrateurs

Les premiers administrateurs de la SCIC se sont préparés à leurs fonctions en se formant et en ayant une période de 6 mois préalable à la transformation en SA pendant laquelle ils ont appris à travailler ensemble.

Il est à noter qu'une part importante de ces premiers administrateurs a déjà l'expérience de ce type de fonction dans des coopératives de taille importante.

Pour les prochains administrateurs, des formations internes, des groupes de travail sont prévus pour les former. Il s'agit d'une volonté forte des associés qui figure dans le règlement intérieur.

Composition du conseil d'administration

Les statuts ne prévoient pas de sièges d'administrateurs selon les collèges de vote mais le règlement intérieur prévoit bien un objectif de représentation de tous les collèges et un objectif de parité.

3.3 Réserves

Nous n'avons pas de réserves à émettre en matière de définition et d'application des règles de gouvernance.

3.4 Remarques

Le respect par la SCIC des obligations statutaires et réglementaires en matière de gouvernance démocratique appelle la remarque suivante :

- L'articulation SCIC → SCA → SCI → Activités, le fait que le risque financier se situe au niveau des activités et qu'il est illimité entraînent plusieurs conséquences :

- La fonction de contrôle et de suivi par le conseil d'administration est essentielle,
- Elle doit s'exercer jusqu'à la source du risque financier.

Cela signifie que le reporting fait au CA devrait selon nous :

- Trouver le bon équilibre entre fréquence et précision : par exemple, un tableau de bord trimestriel relativement synthétique et des données plus détaillées une ou deux fois par an,
- Couvrir chaque maillon composant la chaîne de risque financier : les administrateurs doivent avoir des informations régulières non seulement sur la SCA mais également sur la situation des SCI et des activités locataires.

En lien avec cette question d'avoir des informations objectives, quantitatives, sur la santé des locataires se trouve l'enjeu du positionnement de Villages Vivants auprès de ces structures qui sont souvent aussi accompagnées par d'autres partenaires. Le risque est d'être identifié comme un bailleur/financeur plus que comme un accompagnateur avec dans ce cas une relation plus institutionnelle que réellement partenariale et un partage d'informations qui peut parfois se révéler défaillant.

4. SITUATION ECONOMIQUE ET FINANCIERE

*Cette partie analyse la **viabilité économique de la SCIC** à travers l'évolution de l'exploitation et de la structure financière de la SCIC ainsi que des choix de répartition des excédents. Elle permet aux associés d'avoir une analyse de l'évolution de la situation économique et financière de leur coopérative et un avis quant à ses perspectives de pérennité. Le réviseur y étudie la conformité des décisions de répartition des excédents, et présente les enjeux économiques et financiers qu'il a identifiés.*

4.1 Répartition des excédents nets de gestion

Les dispositions statutaires relatives à la répartition des excédents nets de gestion (ENG) prévoient les dotations suivantes :

	Dispositions statutaires	Conformité des statuts
Réserve légale	15% des ENG jusqu'au montant du capital maximum atteint depuis la création de la SCIC	Oui
Réserve statutaire	100% du solde restant après dotation à la réserve légale	Oui
Intérêts aux parts sociales (dividendes)	Aucun	Oui

Les résultats des exercices de la période révisée ont été intégralement affectés aux réserves.

4.2 Analyse de la situation économique et financière

Depuis 2020, le chiffre d'affaires a fortement augmenté en lien avec le développement de l'activité et le nombre de projets accompagnés. La rentabilité a elle aussi suivi une courbe ascendante pour atteindre 15% du CA en 2023.

Le niveau d'activité des deux derniers exercices a permis de mieux amortir les charges externes et leur niveau par rapport au chiffre d'affaires est resté stable à 18-19% du CA.

Il en a été de même pour les dépenses de personnel : en euros, elles ont doublé entre 2021 et 2023 mais leur part dans le CA a fortement diminué et elle a été assez stable sur les deux derniers exercices.

Sur la période 2019-2023, la SCIC a donc bien maîtrisé son développement et a su réaliser des excédents chaque année.

En plus des bénéficiaires qui ont été intégralement affectés en réserves, la SCIC a eu une politique de forte augmentation de son capital et d'émission de titres participatifs. Ses fonds propres ont ainsi pu couvrir la hausse des immobilisations financières liées aux projets accompagnés.

Cette hausse des ressources stables en parallèle du financement de nouveaux projets a permis de maintenir stable le fonds de roulement jusque fin 2022. Sa forte hausse fin 2023 vient de fonds supplémentaires (capital et titres participatifs) qui n'ont pas encore été investis.

Le besoin en fonds de roulement (BFR) était légèrement négatif jusque fin 2022 et constituait donc une ressource de trésorerie. Fin 2023, il avait augmenté de 154 k€. Cette hausse s'explique par la diminution des produits constatés d'avance et l'augmentation des autres créances (subventions, capital et titres participatifs à percevoir). Dans le courant de l'exercice 2024, ces autres créances devraient diminuer et avec elles le BFR.

Avec le financement de nouveaux projets et l'utilisation des ressources financières supplémentaires récoltées en 2023, le fonds de roulement devrait également baisser courant 2024. Ceci ne devrait pas avoir d'impact sur la bonne santé financière de la SCIC qui a les ressources nécessaires pour continuer son développement.

5. SYNTHÈSE, RESERVES ET PROPOSITIONS

Dans cette partie sont présentées :

- Une synthèse sur la conformité et les préconisations relevées pour chacun des 7 chapitres précédents,
- Les réserves éventuelles et les propositions de mesures correctives induites par des non-conformités relevées précédemment,
- Le cas échéant, la mise en demeure faite à la SCIC de se conformer aux principes et règles de la coopération.

Au regard de l'analyse que nous avons faite des éléments précédemment cités, nous n'avons pas de réserves à formuler quant au respect de l'application des principes coopératifs et de l'intérêt des adhérents. **Le fonctionnement de la SCIC est en conformité avec les dispositions légales et réglementaires qui lui sont applicables.**

En complément, nous avons à formuler les remarques suivantes :

- La SCIC, au travers de sa structuration, de ses activités et de ses parties prenantes, a pleinement mis en œuvre les différents aspects de son projet collectif tel qu'il figure dans le préambule des statuts et dans la charte et ces éléments attestent de son utilité sociale. Elle est très active dans les réseaux en lien avec son activité et a développé des relations avec l'ensemble de ses parties prenantes.

- La SCIC a commencé à mettre en œuvre des temps de formation et de montée en compétences de ses sociétaires pour créer davantage de liens entre eux, développer leur autonomie, leur capacité à participer aux décisions importantes et leur permettre de s'impliquer localement. Ces éléments permettent à tous les associés de connaître le fonctionnement de leur coopérative, leur donnent la possibilité de s'y impliquer et de renforcer les liens entre les catégories d'associés.

- L'articulation SCIC → SCA → SCI → Activités, le fait que le risque financier se situe au niveau des activités et qu'il est illimité entraînent plusieurs conséquences :

- La fonction de contrôle et de suivi par le conseil d'administration est essentielle,
- Elle doit s'exercer jusqu'à la source du risque financier.

Cela signifie que le reporting fait au CA devrait selon nous :

- Trouver le bon équilibre entre fréquence et précision : par exemple, un tableau de bord trimestriel relativement synthétique et des données plus détaillées une ou deux fois par an,
- Couvrir chaque maillon composant la chaîne de risque financier : les administrateurs doivent avoir des informations régulières non seulement sur la SCA mais également sur la situation des SCI et des activités locataires.

En lien avec cette question d'avoir des informations objectives, quantitatives, sur la santé des locataires se trouve l'enjeu du positionnement de Villages Vivants auprès de ces structures qui sont souvent aussi accompagnées par d'autres partenaires. Le risque est d'être identifié comme un bailleur/financeur plus que comme un accompagnateur avec dans ce cas une relation plus institutionnelle que réellement partenariale et un partage d'informations qui peut parfois se révéler défaillant.

Nous vous remercions de votre confiance et vous prions de recevoir, Mesdames, Messieurs, l'assurance de nos meilleures salutations.

Fait à Vaulx en Velin le 03/05/2024

Le réviseur d'AURA REVISION – Réseau Arescop

Frédéric LARDANS

ANNEXE : Compte de résultat, bilan et structure financière

L'EXPLOITATION PASSEE										
COMPTES DE RESULTAT (en euros)	2019		2020		2021		2022		2023	
+ Ventes marchandises										
+ Production vendue	93 991	100%	87 281	100%	208 321	100%	434 440	97%	625 490	102%
= CHIFFRE D'AFFAIRES	93 991	100%	87 281	100%	208 321	100%	434 440	97%	625 490	102%
- Achats marchandises										
- Variation stock marchandises										
= MARGE COMMERCIALE										
+ Production stockée							13 485	3%	-13 485	-2%
+ Production immobilisée										
= PRODUCTION TOTALE (PT)	93 991	100%	87 281	100%	208 321	100%	447 925	100%	612 005	100%
- Sous traitance					1 083	1%	25 899	6%	56 957	9%
= PRODUCTION INTERNE (PI)	93 991	100%	87 281	100%	207 238	99%	422 026	94%	555 048	91%
- Consommations matières premières										
= MARGE BRUTE (MB)	93 991	100%	87 281	100%	207 238	99%	422 026	94%	555 048	91%
- Charges externes	40 514	43%	59 290	68%	64 787	31%	78 694	18%	118 304	19%
= VALEUR AJOUTEE	53 477	57%	27 991	32%	142 451	68%	343 332	77%	436 744	71%
- Impôts et taxes	1 780	2%	1 313	2%	2 948	1%	4 894	1%	7 015	1%
- Salaires bruts	35 419	38%	107 406	123%	208 919	100%	297 377	66%	535 608	88%
- Charges sociales	11 830	13%	31 560	36%	56 661	27%	87 087	19%		
- Personnel extérieur (intérim)	11 062	12%								
+ Transfert de charges frais de personnel										
= EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	-6 614	-7%	-112 288	-129%	-126 077	-61%	-46 026	-10%	-105 879	-17%
+ Rep/amort+transf de charges									13 014	2%
+ Autres produits et subventions exploitation	17 320	18%	127 249	146%	142 071	68%	123 440	28%	187 259	31%
- Autres charges	1 164	1%	2	0%	26	0%	16	0%	2 415	0%
- Dotation amortissements	2 303	2%	2 955	3%	3 716	2%	8 417	2%	11 010	2%
- 2/3 Crédit bail et loc. fin.										
- Provisions d'exploitation										
= RESULTAT D'EXPLOITATION	7 239	8%	12 004	14%	12 252	6%	68 981	15%	80 969	13%
+ Produits financiers	3 190	3%	6 369	7%	4 044	2%	13 442	3%	32 907	5%
- Frais financiers	6 155	7%	11 597	13%	9 453	5%	14 378	3%	19 655	3%
- 1/3 Crédit bail et loc. fin.										
+ Produits exceptionnels			231 191	265%					6 768	1%
- Charges exceptionnelles			230 691	264%			222	0%		
- Intéressement des salariés										
- Abondement PEE										
- IS	641	1%	1 168	1%	190	0%	15 296	3%	9 524	2%
= RESULTAT NET	3 633	4%	6 108	7%	6 653	3%	52 527	12%	91 465	15%
	4%		7%		3%		12%		15%	
AUTOFINANCEMENT BRUT	5 936	6%	9 063	10%	10 369	5%	60 944	14%	102 475	17%

BILANS PASSES

	2019		2020		2021		2022		2023	
Immobilisations brutes	447 852		241 308		748 788		1 540 328		1 623 252	
- Amortissements	2 303		5 258		8 973		17 391		28 400	
Actif immobilisés net	445 549	52%	236 050	23%	739 815	54%	1 522 937	68%	1 594 852	55%
Stocks							13 485	1%		
Créances d'exploitation	39 055	5%	10 524	1%	140 746	10%	69 793	3%	47 140	2%
Autres créances	25 807	3%	40 588	4%	11 093	1%	29 610	1%	129 333	4%
Disponibilités	339 107	40%	748 643	72%	487 417	35%	594 312	27%	1 132 771	39%
Actif circulant	403 969	48%	799 755	77%	639 256	46%	707 200	32%	1 309 244	45%
TOTAL ACTIF	849 518	100%	1 035 805	100%	1 379 071	100%	2 230 137	100%	2 904 096	100%
Capital social	170 500	20%	210 800	20%	211 800	15%	371 200	17%	716 200	25%
Réserves et provisions réglementées			3 633	0%	9 740	1%	16 394	1%	68 920	2%
Report à nouveau										
Résultat net	3 633	0%	6 108	1%	6 653	0%	52 527	2%	91 465	3%
Subvention d'investissement										
Capitaux propres	174 133	20%	220 541	21%	228 193	17%	440 121	20%	876 585	30%
Titres participatifs et avances cond.	359 400	42%	490 900	47%	892 000	65%	1 518 300	68%	1 847 300	64%
Provisions pour risques et charges										
Autres fonds propres	359 400	42%	490 900	47%	892 000	65%	1 518 300	68%	1 847 300	64%
Emprunts oblig. et banques	228 495	27%	253 380	24%	85 013	6%	86 688	4%	85 425	3%
Emprunts et dettes financières diverses										
Fournisseurs	9 113	1%	6 910	1%	6 736	0%	10 136	0%	26 443	1%
Dettes fiscales et sociales	20 891	2%	34 112	3%	39 322	3%	63 655	3%	68 010	2%
Autres dettes	57 487	7%	29 964	3%	127 807	9%	111 239	5%	331	0%
Dettes	315 986	37%	324 366	31%	258 878	19%	271 718	12%	180 209	6%
TOTAL PASSIF	849 518	100%	1 035 805	100%	1 379 071	100%	2 230 137	100%	2 904 096	100%

RATIOS D'ANALYSE DU BILAN	2019	2020	2021	2022	2023
Autonomie financière <i>Fonds propres / total du bilan</i>	62,80%	68,68%	81,23%	87,82%	93,79%
Capacité de remboursement (années) <i>Endettement / Autofinancement</i>	38,5	28,0	8,2	1,4	0,8
Taux d'endettement <i>Endettement / Capitaux propres</i>	42,83%	35,62%	7,59%	4,43%	3,14%

STRUCTURE FINANCIERE

	2019		2020		2021		2022		2023	
Capital	170 500	23%	210 800	28%	211 800	18%	371 200	19%	716 200	26%
+ Réserves			3 633	0%	9 740	1%	16 394	1%	68 920	3%
+ Titres participatifs et avances cond.	359 400	48%	490 900	66%	892 000	76%	1 518 300	76%	1 847 300	67%
+ Subventions d'investissement										
+ Report à nouveau										
+ Résultat	3 633	0%	6 108	1%	6 653	1%	52 527	3%	91 465	3%
= FONDS PROPRES	533 533	71%	711 441	95%	1 120 193	96%	1 958 421	98%	2 723 885	99%
Provisions /risques et charges										
+ Comptes courants associés > 1 an										
+ Participation > 1 an										
= AUTRES FONDS										
+ Emprunts > 1 an	219 012	29%	34 525	5%	52 473	4%	30 947	2%	14 763	1%
= FONDS EXTERNES	219 012	29%	34 525	5%	52 473	4%	30 947	2%	14 763	1%
+ TOTAL CAP PERMANENTS (1)+(2)+(3)	752 545	100%	745 966	100%	1 172 666	100%	1 989 368	100%	2 738 648	100%
- Incorporelles										
- Corporelles	10 498	2%	8 425	4%	23 819	3%	33 870	2%	27 004	2%
- Financières	435 051	98%	227 625	96%	715 996	97%	1 489 067	98%	1 567 848	98%
- TOTAL IMMOBILISATIONS NETTES	445 549	100%	236 050	100%	739 815	100%	1 522 937	100%	1 594 852	100%
= FONDS DE ROULEMENT (A)	306 996	1176	509 916	2103	432 851	748	466 431	387	1 143 796	658

	2019		2020		2021		2022		2023	
	€	jours	€	jours	€	jours	€	jours	€	jours
Stock matières, appro										
+ En cours et produits finis							13 485	11		
+ Compte clients (dont EENE)	39 055	125	10 524	36	140 746	203	69 793	48	47 140	23
+ Autres créances	25 807	99	40 588	167	10 926	19	26 884	22	129 022	74
+ Cptes de régul.					167	0	2 726	2	311	0
+ TOTAL BESOINS D'EXPLOITATION	64 862	248	51 112	211	151 839	262	112 888	94	176 473	102
- Avances clients										
- Crédit fournisseurs	9 113	67	6 910	35	6 736	31	10 136	29	26 443	45
- Dettes fiscales et sociales	20 891	80	34 112	141	39 322	68	63 655	53	68 010	39
- Autres dettes	57 487	220	29 964	124	127 807	221	111 239	92	331	0
- TOTAL RESSOURCES D'EXPLOITATION	87 491	335	70 986	293	173 865	300	185 030	153	94 784	55
= BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT (B)	-22 629	-87	-19 874	-82	-22 026	-38	-72 142	-60	81 689	47
+ Échéances financement MT < 1 an	9 483	36	218 855	903	32 540	56	55 741	46	70 662	41
+ Échéances participation < 1 an										
+ Comptes courants associés < 1 an										
= TRESORERIE ACTIVE	339 108	1299	748 645	3088	487 417	842	594 314	492	1 132 769	652
+ Concours bancaires court terme										
= TRESORERIE NETTE	339 108	1299	748 645	3088	487 417	842	594 314	492	1 132 769	652