



SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'INTÉRÊT COLLECTIF

## INVESTIR DANS L'IMMOBILIER SOCIAL POUR **L'EMPLOI** ET **L'HABITAT** INCLUSIFS

SCICalliance est un véritable outil de diversification des financements ; elle ouvre son capital aux investisseurs qui font ainsi le choix d'un financement éthique et responsable en soutenant des projets immobiliers porteurs de sens, d'une plus-value sociale, économique et environnementale.



### *Le projet :*

*« Optimiser les parcours de vie des personnes vulnérables et engager une nouvelle stratégie immobilière ».*

**Juralliance, propriétaire et gestionnaire de 42 000 m<sup>2</sup> de locaux répartis sur 60 sites jurassiens engage une nouvelle stratégie immobilière pour optimiser les parcours de vie de plus de 1200 personnes en situation de vulnérabilité.**

Juralliance a créé une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCICalliance) pour assurer la réalisation d'opérations de requalification ou de construction d'établissements sociaux, médico-sociaux et de logements sociaux inclusifs.



*Le label Finansol atteste le caractère solidaire d'un produit financier. Il repose principalement sur des critères de solidarité et de transparence. Les épargnants ont ainsi l'assurance que leur argent contribue réellement au financement d'activités génératrices d'utilité sociale et/ou environnementale. Ce label est attribué et contrôlé annuellement par un comité d'experts indépendants.*

## POURQUOI UNE SCIC

ELLE PERMET DANS LE CADRE DE SA STRATÉGIE IMMOBILIÈRE DE :

- **Garantir la qualité des usages de l'immobilier** dédié à l'accueil de personnes vulnérables sur leur lieu de travail, d'habitation et dans leurs liens avec la cité
- **Associer les acteurs impliqués** dans le projet immobilier et le transformer en projet de territoire
- **Assurer les travaux de renouvellement** à l'échelle des moyens financiers de la coopérative dans le cadre d'un schéma directeur
- **Faciliter les opérations nouvelles** par un apport de fonds propres par souscriptions au capital de SCICalliance
- **Accompagner la mutation du secteur** vers des constructions sobres, favorisant l'autonomie, intelligentes, évolutives ancrées dans leur territoire
- **Permettre à des gestionnaires du secteur** et à des institutionnels de rejoindre la SCIC ou de faire appel à ses services.

## QU'EST-CE QU'UNE SCIC

UNE SOCIÉTÉ DE PERSONNES QUI PREND LA FORME D'UNE SOCIÉTÉ ANONYME.

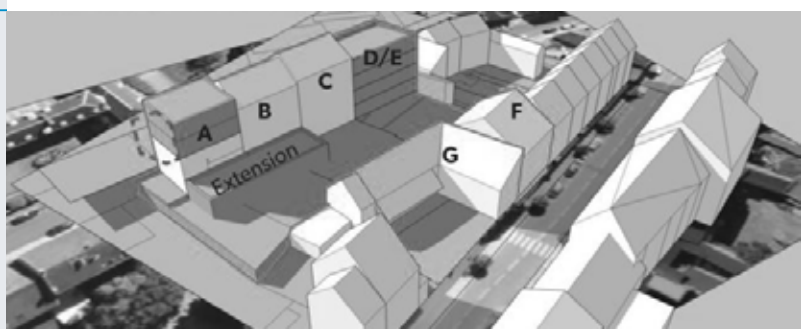
Une coopérative qui fonctionne selon le principe **une personne = une voix en assemblée générale** :

- La valeur nominale de la part sociale est fixée par les statuts à 100€.
- Le capital est variable

## QUELLES SONT LES COMPÉTENCES DE LA SCIC

LES MÉTIERS EXERCÉS PAR LA SCIC OU POUVANT ÊTRE PROPOSÉS À SES CLIENTS SONT :

- **La maîtrise d'usage** : recueillir auprès des résidents et des professionnels les informations qui serviront à la définition des orientations de bases d'un projet construit autour de leurs usages actuels et futurs : « *L'habitat qui me convient au moment où j'en ai besoin* ».
- **La conduite de projet en tant que coordinateur et assistant à maître d'ouvrage** : La SCIC a un rôle de conseil et d'assistance.
- **Pilotage et coordination des projets** de réhabilitation, aménagements et transformation.
- **La gestion immobilière sur les plans techniques et juridiques**. SCICalliance peut devenir aussi progressivement l'interlocuteur des bailleurs pour les locaux pris à bail.
- **La recherche de financements externes** pour permettre la réalisation de projets immobiliers.
- **La vision globale du bâtiment** sur son cycle de vie.



# LES PROJETS PRIORITAIRES DE SCICALLIANCE

## PROGRAMME 2019-2022

### 1 SAINT-CLAUDE

**L'entreprise adaptée. Un outil au service de l'inclusion et de la transition :**

- Public : emplois durables pour les travailleurs en situation de handicap sur le secteur du Haut-Jura. A terme, création de 30 postes de TH et de 6 encadrants
- Surface : 2160 m<sup>2</sup>
- Coût prévisionnel : 1,9 million d'euros HT

### 2 ARBOIS

**L'Esat du Futur sur la ZAC l'Ethole à Arbois :**

- Public : 137 travailleurs en situation de handicap accompagnés par 40 professionnels
- Surface : 4800 m<sup>2</sup>
- Coût prévisionnel : 8 millions d'euros HT

### 3 LONS-LE-SAUNIER

**Requalification des Maisons d'Enfants à Caractère Social (MECS) Lons-le-Saunier :**

- Public : 69 enfants confiés à l'aide sociale, accompagnés par 40 professionnels
- Surface : 2100 m<sup>2</sup>
- Coût prévisionnel : 6 millions d'euros TTC

### 5 SAINT-CLAUDE

**Mettre en place un habitat évolutif pour répondre aux besoins de locaux :**

- Locaux pour 19 personnes handicapées adultes en foyer de vie + 1 accueil de jour
- Locaux pour 33 personnes handicapées adultes en foyer d'hébergement réparti en structure collective et module d'habitat inclusif
- Améliorer les conditions d'accueils de 41 jeunes en institut Médico éducatif. Cet établissements accompagne également 23 jeunes au SESSAD.
- Surface totale de ces besoins : 4600 m<sup>2</sup>
- Coût prévisionnel qui sera dépendant du projet retenu : 8 millions d'euros TTC

### 4 ARBOIS

**Construction de foyers d'hébergement :**

- Public : 38 places de foyers d'hébergement aménagées pour les travailleurs handicapés
- Surface : 1500 m<sup>2</sup>
- Coût prévisionnel : 4,2 millions d'euros TTC

### 6 DOLE

**Réhabilitation de l'Institut Médico-Educatif (IME) en centre-ville :**

- Public : 105 enfants en situation de handicap en institut médico-éducatif ou par le Service d'Education Spéciale et de Soins A Domicile (SESSAD)
- Surface : 3000 m<sup>2</sup> - Surface disponible pour d'autres projets
- Coût prévisionnel : 5,3 millions d'euros TTC







# INVESTIR DANS SCICALLIANCE POUR SOUTENIR NOS PROJETS

En souscrivant au capital de la **Société Coopérative** (personne physique ou morale), chacun peut à tout moment acquérir autant de parts sociales qu'il le souhaite (1 part sociale = 100 €). La souscription minimum pour les investisseurs souhaitant soutenir financièrement les projets SCICalliance est de 10 parts sociales.

**Les parts sociales sont nominatives et indivisibles.**

SCICalliance réalise des opérations immobilières qui font appel à des capitaux sur le long terme. Aussi, il est recommandé de réaliser cet investissement responsable dans une perspective à long terme.

*Votre attention est attirée sur le fait que les parts sociales SCICalliance sont non cotées sur les marchés et comportent les risques inhérents à l'investissement dans une entreprise.*



## QUELS SONT VOS AVANTAGES FISCAUX ?

Sous réserve d'être conservés pendant les 5 ans, les titres souscrits par des particuliers ouvriront droit à **l'avantage Madelin (IR)** : réduction d'impôts sur le revenu, au titre des revenus de 2019, de 25 % \* du montant de la souscription plafonné à 50 000 € (célibataire) et 100 000 € (couple marié ou pacsé), avec report en cas de dépassement sur les 4 années suivantes, dans la limite du plafonnement des niches fiscales à 10 000 € de réduction d'impôt par foyer, avec faculté de report pendant les 5 années suivantes en cas de dépassement.

Votre investissement dans la foncière solidaire SCICalliance démontre votre engagement responsable pour un monde plus juste. Les titres SCICalliance ont obtenu la labellisation Finansol et ne sont pas intégrés dans l'assiette taxable de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI).

*\* taux en vigueur jusqu'au 31 décembre 2019 sous réserve de publication du décret d'application*



**POUR INVESTIR**  
ET SUIVRE L'ÉVOLUTION DES PROJETS

RENDEZ-VOUS SUR **SCICALLIANCE.FR**  
OU APPELER LE **03 84 66 57 56**



**scicalliance.fr**