

---

# Budget et financement

---

## Historique

<i>Version</i>	<i>Date</i>	<i>Modification effectuée</i>
1.0.0	11/02/2021	Rédaction initiale du document
1.0.1	25/03/2021	Validation partielle (jusqu'à <a href="#">Épargner</a> inclus)

## Contenu

Nous voyons l'argent comme un outil qui doit nous permettre d'assurer la couverture de nos besoins physiologiques. Nous investirons en premier pour nous loger puis tendre vers l'autonomie. Nous utiliserons l'argent de manière responsable, transparente, en cohérence avec nos valeurs. Nous choisirons d'épargner pour couvrir le besoin de sécurité (physique et psychologique) et pouvoir investir dans de nouveaux projets.

## Financement

### Investir

Nous avons chacun épargné selon nos possibilités pour investir dans notre éco hameau. Nous veillerons à ce que chacun puisse **contribuer en fonction de ses capacités à la constitution du capital de départ** nécessaire à la réalisation de notre projet. Toutefois, nous tenterons de trouver des solutions afin d'éviter qu'un ou plusieurs foyers investissent de façon disproportionnée par rapport aux autres. Cela afin d'éviter qu'en cas de départ d'un foyer, il soit difficile pour le groupe de trouver un foyer remplaçant avec les mêmes capacités financières ou que le délai de remboursement du foyer sortant s'étale sur de nombreuses années.

Pour réaliser ce projet, nous aurons un besoin d'**argent complémentaire au capital initial**, soit de façon individuelle ou de façon collective, nous utiliserons pour cela différentes sources :

- Une solidarité entre nous (ex: selon la structure juridique choisie, apport en compte-courant d'associé)
- Les dons
- Les subventions
- Les emprunts auprès de notre entourage, des citoyens, des collectifs (ex : prêts ou épargnes solidaires)
- L'emprunt bancaire\*

\*Nous collaborerons avec des établissements qui comprennent et approuvent notre démarche.

Tous les investissements seront discutés et validés selon notre processus de prise de décision. Nous nous assurerons qu'ils sont en cohérence avec notre raison d'être et nos valeurs.

## Utiliser

L'argent est une monnaie d'échange reposant sur la **confiance**. Il est aujourd'hui au cœur d'un système basé sur l'abus de confiance. Au travers de notre recherche d'autonomie, nous tendrons à diminuer notre besoin en argent et nous apprendrons à échanger entre nous sans argent. Nous participerons ainsi à la mise en place d'une économie du don et de la coopération à l'échelle du territoire de vie.

La confiance au sein du groupe est assurée à travers plusieurs outils de gouvernance, tels que des processus d'intégration et de sortie clairement définis, ou encore une connaissance de chacun via le cercle du nous.

La **transparence** dans l'utilisation de l'argent permet d'éviter les conflits. Voici des règles que nous nous donnons :

- ❖ Chaque membre peut accéder à la consultation du ou des comptes communs (aujourd'hui Splitwise)
- ❖ L'argent est géré de façon rigoureuse par des membres choisis par le groupe. Ils sont chargés de responsabilités définies dans les différentes fiches de rôle
- ❖ Les droits et les devoirs liés à l'argent seront détaillés dans les statuts de notre structure juridique. Nous construirons et entretiendrons le cadre de confiance nécessaire pour que l'argent ne soit pas un tabou au sein du groupe.

Nous veillerons à l'impact de l'utilisation de l'argent : favoriser l'économie locale, dépenses éthiques, écologiques et responsables.

## Épargner

Pour être en **sécurité** physique et psychique nous épargnerons de l'argent, ce besoin couvert nous utiliserons l'argent pour investir. Nous voulons **éviter la spéculation** (plus value lors de la revente).

L'épargne sera là par exemple pour couvrir des dépenses imprévues, de santé, investir dans de nouveaux projets, financer un délai lors du remplacement d'un foyer ou encore pour couvrir les travaux de rénovation futurs ou encore pour couvrir les travaux de rénovation futurs.

### --- FIN DE LA PARTIE EN BONIFICATION COLLECTIVE ---

Présentation de la [Macro](#) (Gwendoline/Christine)

→ mettre plutôt fourchette haute. Pour construction écologique c'est plutôt 1500-2000€/m<sup>2</sup>

→ augmenter aussi prix moyen terrain constructible (était 20, mettre 50-100)

→ diminuer taille zone constructible (c'était 10 000, mais réellement, la somme des logements fait 1500m<sup>2</sup>, après les logements ne seront pas tous collés, donc mettre plus que 1500m<sup>2</sup>)

Présentation [pré-programme](#) (Louise/Guilhem) + mise à jour du tableau

→ ajouter colonne pour dire si utilisation totale de l'apport différé pour chq foyer ou si tout le monde ne veut pas utiliser la capacité max de leur budget

→ Faire lien budget par foyer avec taille logement de chaque foyer et pas une moyenne

Débat/ressenti :

- Répondre à appel d'offres de la fondation de France ? (Stéphanie)

→ OK pour réponse à appel d'offre → permet de montrer aux collectivités que l'on est soutenus / avoir d'autres financements (comme d'autres organismes auront + confiance) (Maxime? Vincent?) Laurent dispo si nécessaire

→ Faire de la veille pour voir si d'autres financements possibles (Louise? Stéphanie? // Christine a mis des appels à projet plus bas) Laurent dispo si nécessaire → Vérifier date des appels d'offres

- Sondage : si valeurs pour apport immédiat/différé/capacité de redevance pour le remplissage des valeurs sont comprises par tout le monde de la même manière (Christine ou Gaëtan)
- Atelier en plénière sur l'argent et la propriété à programmer ? (Gwendoline ou Gaëtan) → voir avec Construction du nous et groupe après l'atelier axe juridique
  - Si non :
    - Répartition/proportion des communs payés par chaque foyer
    - Comment se traduit la différence d'apport concrètement ? (charges moins élevées... etc)
- Réponse Cie Rit avec accompagnement par Epok ? (Guilhem ou Gaëtan)
  - attente suite atelier axe juridique

## Budget - à compléter

### Budget prévisionnel pour le projet

*Ce dont nous avons besoin et comment l'acquérir -> Ce budget sera évolutif jusqu'à la signature, puis pourra servir pour la compatibilité par la suite*

*Mettre lien Excel et apporter des infos supplémentaires si besoin*

- *Apport personnel → faire calcul approximatif des disponibilités immédiates,*
- *Financement participatif → bonus, ne pas l'inclure dans les besoins "vitaux" de financement,*
- *Prêt bancaire personnel → dépend du statut juridique,*
- **Prêt associatif (ex: OASIS) → détailler les sources possibles**
  - 200 000€ max, pour les communs ?
- *Prêt personnel non habitant (ex famille/amis/bienfaiteurs) → dépend de chaque foyer,*
- **Subventions (ex: ADEME) → détailler les sources possibles**
  - Aides surtout pour la rénovation énergétique. Les aides dépendent des revenus des foyers → donc dépendent du statut juridique choisi ?
- Département
  - Appel à projets ESS : un dispositif de soutien à l'innovation sociale ([lien](#))

- En 2021, l'appel à projets « Agriculture Durable et Citoyenne » est reconduit dépôt des candidature jusqu'au 1er avril ([lien](#))
- Aide projet agricole ([lien](#))
- Région
  - Programme Breizh Bocage – Investissements ([lien](#))
  - Soutien au développement local - Leader ([lien](#))
- ADEME
  - aide à la rénovation énergétique de logements existants ([lien](#))
  - simulateur au niveau national et local des aides dispos (il faut déjà avoir les infos sur le bien) + conseiller FAIRE (Faciliter, Accompagner et Informer pour la Rénovation Énergétique) disponible gratuitement : <https://www.faire.gouv.fr/aides-de-financement/simulaides>  
<https://www.faire.gouv.fr/aides-de-financement/aides-nationales>
- Dons :) → bonus, ne pas l'inclure dans les besoins "vitaux" de financement,

**Les outils de calcul de l'ANIL** (<https://www.anil.org/outils>) permettent de calculer :

- le **prêt à taux zéro** dont vous pouvez bénéficier ou le budget que vous pouvez consacrer au **financement de votre projet d'accession**, en tenant compte de vos ressources, de la composition de votre ménage et du type de projet.
- Vous pouvez aussi simuler **un tableau d'amortissement d'un prêt**, faire une estimation des **frais d'acquisition dits "frais de notaire"**

Prêt employeur :

[Simulation de votre prêt accession | Action Logement](#)

Différence si prêt individuel ou si on n'est pas propriétaire (ex : copropriété, SCI...).

## Clés de répartition des charges des communs

*En fonction des fonctionnements que nous aurons trouvé dans l'Excel Recherches et du choix de la structure juridique*

**Imaginer des scénarios de répartitions** (en fonction surface ? nb de personnes ? etc...) →  
Séparer phase investissement et phase vie sur site

Possibilité mix --> ex : électricité avec chacun son compteur + chauffage maison commune à diviser.

à compléter :

		<b>Clé de répartition</b>
<b>Charges par foyer</b>	électricité	au réel si compteur/sous-compteur par foyer
	eau	au réel si compteur/sous-compteur par foyer
	Internet	au réel si une connexion par foyer
	chauffage (bois...)	
<b>Charges collectives</b>	électricité	plusieurs possibilités existent : <ul style="list-style-type: none"> <li>- par foyer</li> <li>- par habitant (avec un facteur 0,5/enfant ? que les adultes ?)</li> <li>- par montant investi</li> <li>- par part sociale</li> <li>- par surface occupée (m<sup>2</sup> sol et/ou habitable)</li> </ul>
	eau	idem electricité
	internet	par foyer souhaitant utiliser le service + division abonnement pour usage communs ? -> cet usage nécessitera des réflexions vis à vis d'hadopi
	chauffage	idem electricité
	consommables	
	impôts	idem electricité
	chambre(s) commune(s)	à l'usage ?
	utilisation machine à laver communes	comme chez max, à l'usage ? chaque foyer note son nombre de

		machine et un forfait utilisation est appliqué ?
--	--	--

## Sources

Le sondage budget (maison personnelle + commun) du 01/03 est obsolète.

<https://docs.google.com/document/d/1UxIJ5CIsTvisEsWpYrMlfjSjSwMo02hnGfsYnCiAlg/edit#>

[Exemples donné chiffrée](#)

Atelier sur l'argent du 16 janvier 2021 [Synthèse](#)

Sondage financement du ... février 2021 [1er sondage financement](#)

## Annexes