



RAPPORT D'ACTIVITÉ & FINANCIER 2020 - 2021

Sommaire

- 3 **Le projet LEVEL**
- 5 **Mise en place du projet coopératif**
- 8 **Sociétariat**
- 9 **Partenariats, AMI et subventions**
- 10 **Le projet architectural**
- 11 **Perspectives**
- 12 **Rapport financier**

Le projet LEVEL

LEVEL est un projet de création d'un tiers-lieu de l'économie sociale et solidaire à Laval (Mayenne) à l'initiative de 3 acteurs du territoire : la SCOP CODEM, la SCOP Titi Floris et l'APF France Handicap.

En travaillant sur un projet de regroupement et avec l'expérience de coopération que chacun d'entre eux expérimentent dans leurs activités quotidiennes, il est vite apparu qu'au-delà d'un simple hébergement locatif, le projet LEVEL devenait **un projet polarisateur pour son territoire**, à travers un lieu créateur de richesses et d'innovations, qu'elles soient **financières** : création de projets économiques et d'emplois, accompagnement de l'entrepreneuriat ; **sociales** : lieu de vie, espaces de rencontres, partages d'expérience ; ou liées à la **transition écologique**.



Ce tiers-lieu est imaginé autour de **plusieurs pôles d'activités** : espace tertiaire (bureaux, coworking, salles de réunion), ateliers et artisanat, stockage et logistique, bar et restauration, espace loisirs et sport, espace événementiel et salle de conférence, espace bien-être...



*Un tiers-lieu est **un espace ouvert et hybride** qui a pour principale vocation de **faciliter la rencontre** entre des acteurs hétérogènes.*

*Les tiers-lieux répondent directement aux problématiques des collectivités locales en créant de **nouvelles dynamiques économiques et sociales** sur les territoires.*

Le projet LEVEL

Un projet coopératif

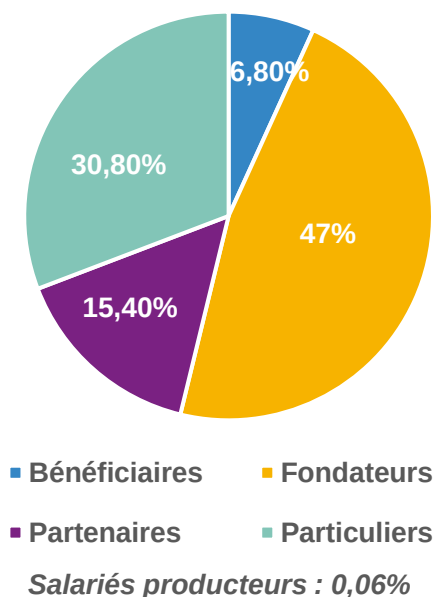
La volonté du collectif initiateur est de fédérer sur un même lieu des activités complémentaires, favoriser des dynamiques économiques et de coopération, optimiser des ressources, des espaces communs et maîtriser un outil de travail adapté. C'est donc naturellement que **le projet a été créé sous statut SCIC - Société Coopérative d'Intérêt Collectif**.

De forme privée et d'intérêt collectif, ce statut juridique permet de **rassembler un grand nombre d'acteurs autour d'un projet commun** alliant efficacité économique, développement local et utilité sociale.

La SCIC permet aux collectivités, citoyens, entreprises et bénéficiaires d'être parties prenantes de la gouvernance partagée.



Répartition du capital de la coopérative :
96 100 € au 31/12/2021



« Dès l'origine du projet LEVEL, les choix ont été politiques, plus que pratiques : il aurait été plus facile, plus économique, plus rapide d'acheter un terrain et d'y construire nos futurs locaux. Mais le souhait de ne pas recréer une emprise foncière, de participer à la déperméabilisation, à la revégétalisation, à la dépollution d'un site posant problème sur une zone d'activité vieillissante ; l'envie de travailler avec l'existant et avec des ressources locales ; l'enjeu actuel de densifier nos espaces urbains ; nous a amenés collectivement à faire le choix du rachat de cette friche et de la rénover.

C'est pourquoi ce projet, porté depuis 2019 par des entreprises privées de l'Economie Sociale et Solidaire, porte en lui une mission d'utilité sociale qui servira tant les usagers du futur tiers-lieu, que les habitants des quartiers alentours, les collectivités locales, les associations, les entreprises de la zone des Touches, et tout acteur du territoire mayennais. » - Marie Lancelin, Directrice Générale

Mise en place du projet coopératif

Evénements et dates-clés du projet



2020

Sept. : Réunion publique

► Près de 80 participants intéressés par les valeurs du projet ou issus du milieu de l'économie sociale et solidaire ont montré un fort engouement pour le projet de tiers-lieu.

Oct. : Création de la Société Coopérative d'Intérêt Collectif

par 4 structures majeures de l'économie sociale et solidaire sur le territoire : les SCOP COODEM et Titi Floris, l'APESS 53 et APF France Handicap.



Déc. : Acquisition du terrain de l'ancienne usine Bonna Sabla à Laval via la SAS IMMO LEVEL (280 000 €)



► La position géographique du lieu est idéale pour accueillir le projet de tiers-lieu : proche de la rocade et à 10 minutes à pied de la gare TGV. Au carrefour d'une zone industrielle en renouvellement et d'un quartier résidentiel, LEVEL s'inscrit dans la dynamique de développement urbain. La parcelle compte 1,7 hectares et 3 500 m² de bâtiments.



2021

Janv. : Visite du site avec les acteurs intéressés

Fév. : Lancement d'une première levée de fonds pour financer l'achat du terrain

► 25 700 € de titres participatifs et 81 400 € de parts sociales



Mise en place du projet coopératif



Fév.-Avr. : Ateliers de co-construction du projet architectural

► L'équipe d'architectes accompagnant le projet LEVEL a organisé trois journées d'ateliers afin de co-construire le tiers-lieu avec les futurs locataires.



En savoir plus : level.coop/ateliers-participatifs-co-construction



Printemps-Eté : Animation de groupes de travail

► Dans une logique de développement participatif, les sociétaires, futurs usagers du tiers-lieu, se sont répartis en groupes pour faire des propositions sur des thématiques :

- Inclusion et Aménagements
- Tertiaire et Logistique
- Loisirs et Restauration
- Communication et Événementiel



Juin : Apéro associés



Août : Diffusion des plans 3D du projet



Mise en place du projet coopératif



Sept. : Obtention du label *Fabrique de Territoire* (cf. page 8)



Oct. : Réunion publique

► Plus de 70 sociétaires, futurs usagers du tiers-lieu, partenaires, collectivités, habitants du quartier étaient réunis (re-)découvrir le projet, l'avancée des travaux et les esquisses vidéos, visiter le lieu et rencontrer le collectif qui porte le projet au quotidien.



Nov. : Lancement d'une seconde levée de fonds pour contribuer au financement de la première phase des travaux de construction et d'aménagement du lieu

► 58 600 € de titres participatifs et 91 100 € de parts sociales supplémentaires



Déc. : Lauréat de l'AMI *Pôle Territorial de Coopération Economique*
(cf. page 8)

2022



Mars : Recrutement d'un chargé de développement du projet

► François Généau de Lamarlière



Avr. : Réunion publique



Sociétariat

Chiffres clés

172 100 € de parts sociales (avril 2022)

96 associés

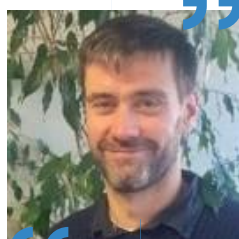
► 3 fondateurs, 13 partenaires,
1 salarié producteur, 9 bénéficiaires, 70 particuliers

84 300 €

de titres participatifs

► 14 souscripteurs
(clôture de la deuxième émission de titres
le 31 mars 2022)

Chaque associé-e participe
à la vie de la coopérative et du lieu.



« Le projet LEVEL a été pensé dès l'origine pour s'intégrer à des démarches partenariales. Depuis le début de l'aventure les équipes de LEVEL ont rencontré de nombreux acteurs de l'ESS, des tiers-Lieu existants ou en préfiguration, afin de présenter le projet et amorcer des discussions sur la mise en place de démarches partenariales, de complémentarités de l'offre et de création d'outils communs.

Depuis 2021, LEVEL fait partie du collectif des tiers-lieux de la Mayenne : "On se la joue collectif" et a participé à la première journée de mobilisation en septembre 2021 à Pré-en-Pail et co-organise la prochaine journée qui aura lieu en septembre 2022. »

- Cyril Coupé, membre du Conseil d'Administration.

Partenariats, AMI et subventions

SOUTIENS ACQUIS

ADEME : Friches polluées 180K €
Investissement travaux - SAS

Conseil Départemental 53 :
Soutien tiers-lieu 5K €
Fonctionnement / études - SCIC

Fabrique de territoire 150K €
Fonctionnement 3 x 50K € /an - SCIC

Action Cœur de Ville
Banque des Territoires
Financement étude Hank - 25 jours

Etat : PTCE 100K €
Fonctionnement - SCIC

EN COURS

Agence Nationale de la Cohésion des Territoires :
Manufacture de proximité
Montant à définir

À L'ÉTUDE

MAIF ; CCAH ; Malakoff Humanis ;
Conseil Régional Pays de Loire ;
Démarches Territoires d'industrie

La coopérative LEVEL a été labellisée *Fabrique de Territoire* en septembre 2021.

► Une fabrique de territoire est un tiers-lieu « tête de réseau » qui joue un rôle de :

📍 lieu ressources pour les porteurs de projets environnants

📍 lieu de formation et d'apprentissage par le « faire ensemble »

L'Etat va soutenir à hauteur de 150K € sur 3 ans la SCIC LEVEL, le temps pour la structure de conforter son équilibre économique.

Ex. : 50% d'un poste à temps plein sur 3 ans financé avec cet AMI.



La coopérative LEVEL a obtenu le label *Pôle Territorial de Coopération Economique* en décembre 2021.

► Un PTCE est un regroupement, sur un territoire donné, d'initiatives, d'entreprises et de réseaux de l'économie sociale et solidaire associé à des PME socialement responsables, des collectivités locales, des centres de recherche et organismes de formation afin de :

📍 mettre en place une stratégie commune et continue de **coopération** et de **mutualisation** au service de **projets économiques innovants de développement local durable**

📍 recréer des **filières**, des **emplois** et revitaliser des territoires sinistrés socialement et économiquement (Source : le Labo de l'ESS)

LEVEL va bénéficier d'un financement à hauteur de 100K € sur 2 ans.

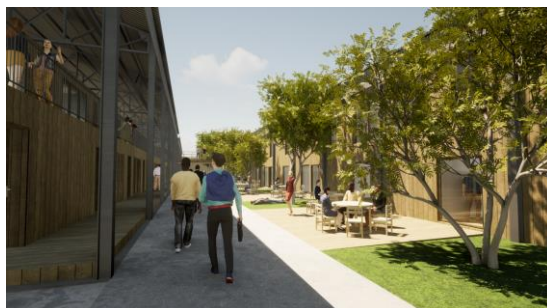


« La phase de réhabilitation du site se heurte aux temps longs inhérents à l'immobilier ; malgré cela il y a toujours une belle énergie autour du projet LEVEL ! Le collectif fondateur est rejoint par des institutionnels et collectivités (LMA, Laval Agglomération, la Banque des Territoires) pour concrétiser ce tiers-lieu ambitionnant de devenir une "tête de réseau ESS" sur le territoire. »

- Boris Couilleau, Directeur Général Délégué

Le projet architectural

L'objectif est de faire de cette ancienne friche industrielle, sur-consommatrice en énergie à l'époque, **un projet à faible empreinte carbone et à faible consommation énergétique.**



Modification de l'escalier depuis la réalisation des projections 3D

La filière bois étant fortement présente dans le département de la Mayenne, il était évident que nous nous tournions vers cette solution tant en matière de modèle constructif qu'en matière de production d'énergie. La forte inertie de l'isolation bois, nous permet d'approcher l'inertie d'un procédé de construction en béton.

Les énergies renouvelables sont au centre du projet : le bois pour le chauffage en hiver, l'air pour le rafraîchissement estival, le soleil pour la production d'électricité.



Ce bâtiment construit sur la parcelle servira principalement d'espace de stockage et d'atelier de réparation de matériel pour la CUMA d'Étude, de Promotion et de Valorisation des Initiatives Locales (CEPVIL). Des panneaux photovoltaïques seront vraisemblablement installés sur la toiture.

Automne 2021
**Avant-projet sommaire
et définitif et budget estimatif**

Fin Été 2022
AO phase 1

Automne 2022
**Début travaux phase 1
Bâtiment A**

Mai/Juin 2022
Dépôt PC

Fin Été 2022
**Dépollution
Désamiantage**

Fin 2023
**Livraison
phase 1**



« Depuis le début de l'aventure LEVEL, nous mobilisons les acteurs du territoire pour créer un projet collectif dans le but d'améliorer nos conditions de travail, un projet d'initiatives partagées pour améliorer la gestion de la vie courante, un projet ESS d'expression démocratique, un projet environnemental... bref, un tiers-lieu de l'économie sociale et solidaire ouvert au plus grand nombre et qui doit encore trouver des moyens pour faire émerger des espaces d'innovations et de créations ! »
- Jean-Pierre Couvreur, membre du Conseil d'Administration

Perspectives

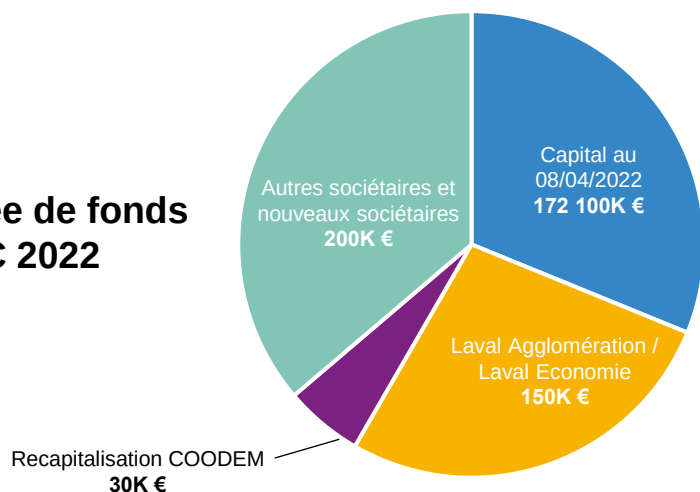
En 2022, la SCIC devra **poursuivre la mobilisation coopérative** sur le projet :

- en réactivant les groupes de travail et la communication autour du site ;
- en animant le PTCE lavallois ;
- en étant force de proposition et d'animation sur sa Fabrique de Territoire, en lien avec les Fabriques de Territoire labellisées en Mayenne et au-delà.

La SCIC LEVEL doit également **finaliser ses levées de fonds** afin d'apporter en capital, au sein de la SAS IMMO LEVEL, les moyens de la réhabilitation du site et la construction du lieu en :

- activant une nouvelle campagne de titres participatifs pour la Banque des Territoires ;
- consolidant le partenariat travaillé avec Laval Agglomération et en encourageant la collectivité à s'engager dans le projet ;
- explorant d'autres pistes de financement (entreprises, fondations...);
- transformant les lettres d'intention des futurs usagers en Baux en Etat Futur d'Achèvement (BEFA).

Levée de fonds SCIC 2022



Capital 2022 : 552K €

+

Titre participatifs : 500K €

84 300 € au 31/03

► Nouvelle émission courant 2022

La SCIC a recruté François Généau de Lamarlière en mars 2022. En partie financé par la subvention *Fabrique de Territoire*, ce premier recrutement au sein de LEVEL contribuera au **développement du projet** dans les prochains mois.



« L'année 2021-2022 aura été un grand bond dans ce projet de tiers-lieu que nous menons depuis plus de 3 ans. A nous tous, nous avons réussi à écrire et co-construire ce projet de tiers lieu tel que nous l'imaginons en collectif et déjà collaboratif ! Ce projet suscite le soutien et l'intérêt de nombreux citoyens, structures ou collectivités. De nombreux associés et futurs locataires nous ont rejoint, et nous en espérons encore d'autres. A l'aube des premiers travaux, cette friche industrielle, prête à se transformer, laisse présager encore de belles perspectives sur 2022-2023. »

- Céline Guais, présidente de la SCIC

Rapport financier

Il s'agit du 1^{er} exercice comptable de la société depuis sa création.
Par exception, le 1^{er} exercice a une durée de 14 mois.

La société n'a pas de chiffre d'affaires. Le chiffre d'affaires sera constaté lors de l'intégration des bâtiments suite à leur aménagement et la mise en location aux différents locataires.

Compte de résultat

Conseil Départemental 53
Soutien tiers-lieu 5K €

AMI Fabrique de Territoire
21K € *

Animation de la société
en phase de démarrage

Le résultat de la SCIC est
ainsi proche de l'équilibre
avec un résultat de 68 €.

	14 mois 01/11/2020 - 31/12/2021	
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Subventions d'exploitation	26 000	-
74000000000 SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	26 000	-
Autres produits	0	-
75800000000 PRODUITS DIVERS DE GESTION COURANTE	0	-
PRODUITS D'EXPLOITATION	26 000	-
CHARGES D'EXPLOITATION		
Autres achats et charges externes	25 007	-
60410000000 ACHATS D'ETUDE ET DE PRESTATIONS	15 000	-
60640000000 FOURNITURES ADMINISTRATIVES	301	-
61350000000 LOCATIONS DE MATERIEL	200	-
61610000000 ASSURANCE	252	-
62260000000 HONORAIRES	5 310	-
62270000000 FRAIS ACTES ET CONTENTIEUX	453	-
62310000000 ANNONCES ET INSERTIONS	1 720	-
62560000000 MISSIONS	770	-
62780000000 SERVICES BANCAIRES	652	-
62810000000 COTISATIONS DIVERSES	348	-
Salaires et traitements	133	-
64110000000 SALAIRES	133	-
Charges sociales	43	-
64510000000 COTISATIONS URSSAF	35	-
64530000000 COTISATIONS RETRAITE	8	-
Autres charges	0	-
65800000000 CHARGES DIVERSES DE GESTION COURANT	0	-
CHARGES D'EXPLOITATION	25 183	-
RESULTAT D'EXPLOITATION	816	-
CHARGES FINANCIERES		
Intérêts et charges assimilées	748	-
66180000000 INTERETS TITRES PARTICIPATIFS	748	-
CHARGES FINANCIERES	748	-
RESULTAT FINANCIER	(748)	-
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	68	-
TOTAL DES PRODUITS	26 000	-
TOTAL DES CHARGES	25 931	-
BENEFICE OU PERTE	68	-

La SCIC LEVEL a aussi réalisé une levée de fonds de titres participatifs.
Au 31 décembre 2021, 43 700 € ont été récoltés.

* Une partie de la subvention reçue a été comptabilisée en produit constaté d'avance, dans la mesure où le projet a été retardé sur 2021 à cause de la crise de la Covid-19.

Rapport financier

BILAN ACTIF

	Brut	Amortissement	14 mois 01/11/2020 - 31/12/2021
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	46 600	0	46 600
Autres participations	46 600	0	46 600
261100000000 IMMO LEVEL	46 600	0	46 600
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	46 600	0	46 600
CREANCES			
Autres créances	4 379	0	4 379
445660000000 TVA DEDUCTIBLE BNCIS 20% DEBIT	2 999	0	2 999
445670000000 CREDIT DE TVA A REPORTER	318	0	318
445860000000 TVA SUR FACT NON PARVENUES	1 062	0	1 062
Capital souscrit et appelé, non versé	2 100	0	2 100
456200000000 APORTEURS CAPITAL APPELE NON VERSE	2 100	0	2 100
DIVERS			
Disponibilités	140 368	0	140 368
512100000000 CAISSE EPARGNE COMPTE COURANT	140 368	0	140 368
Charges constatées d'avance	150	0	150
486000000000 CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	150	0	150
TOTAL ACTIF CIRCULANT	146 998	0	146 998
TOTAL BILAN ACTIF	193 598	0	193 598

Prise de participation dans la SAS IMMO LEVEL à hauteur de **46 600 €**.
La SCIC LEVEL détient 95% de la SAS IMMO LEVEL.

Trésorerie largement disponible au 31 décembre 2021 suite au versement du **capital**, des **TP** et des **premiers versements de subvention**.

BILAN PASSIF

	14 mois 01/11/2020 - 31/12/2021
CAPITAUX PROPRES	
Capital social ou individuel	96 200
101300000000 CAPITAL SOCIAL	96 200
RESULTAT DE L'EXERCICE	68
CAPITAUX PROPRES	96 268
AUTRES FONDS PROPRES	
Produit des émissions de titres participatifs	43 700
167100000000 TITRES PARTICIPATIFS	43 700
AUTRES FONDS PROPRES	43 700
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	
Emprunts et dettes financières divers	748
168880000000 INTERETS COURUS SUR AUTRES EMPRUNTS	748
DETTES D'EXPLOITATIONS ET COMPTES RATTACHES	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	23 172
401 _____000 Collectif fournisseurs	16 800
408100000000 FACTURES NON PARVENUES	6 372
Dettes fiscales et sociales	176
421000000000 PERSONNEL - REMUNERATIONS DUES	105
431000000000 URSSAF - COTISATIONS DUES	71
DETTES DIVERSES	
Autres dettes	533
467100000000 TITI FLORIS	3
467200000000 COODEMARRAGE 53	529
Produits constatés d'avance	29 000
487000000000 PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	29 000
DETTES	53 629
TOTAL PASSIF	
TOTAL BILAN PASSIF	193 598

Souscription de **parts sociales** au 31 décembre 2021

Souscription de **titres participatifs** au 31 décembre 2021

Utilisation de l'AMI **Fabrique de Territoire** sur 2022



RAPPORT D'ACTIVITÉ & FINANCIER 2020 - 2021

<https://level.coop>
tierslieu@level.coop

Financé par



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**SECRETARIAT D'ÉTAT
CHARGÉ DE L'ÉCONOMIE
SOCIALE, SOLIDAIRE
ET RESPONSABLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*