



Ensemble, construisons une économie plus juste

Une économie participative & solidaire - des projets locaux et durables - une dynamique citoyenne - une communauté d'entrepreneurs responsables. Novacitis co-crée des projets immobiliers (centres d'entreprises, habitats innovants) et développe les coopératives

Une communauté

experte en économie sociale collaborative et innovante en montage de projets immobiliers alternatifs

Novacitis est une communauté qui rassemble des coopératives, des organisations et des citoyens autour de ses premiers projets immobiliers durables, responsables et solidaires.

Ces projets immobiliers sont de deux types:

- centres d'entreprises solidaires
- lieux de vie, habitats groupés

Une conviction

pour le bien de tous, les modes d'échanges et de vivre ensemble doivent changer

La communauté Novacitis défend une conviction: il est possible et nécessaire d'emmener l'économie vers une transition reposant sur des valeurs de partage et de respect, prenant en compte les enjeux de l'environnement, de la croissance, de l'énergie, de la cohésion et de l'équité sociale.

Un objectif

rassembler les énergies pour se renforcer et devenir moteur d'innovation

Novacitis a pour objectif de mutualiser les expertises et les énergies de ses membres afin de renforcer le système économique et les modes de vivre ensemble qu'elle défend et de permettre l'éclosion de nouvelles initiatives et de nouvelles activités dans ce sens.

Une mission

Construire autrement

Création de communautés d'entreprises solidaires

Novacitis se donne pour mission de concevoir, de produire, de gérer et d'animer des lieux consacrés à l'économie en transition.

La gestion et l'animation de ces espaces de travail consiste à:

- favoriser la mutualisation d'outils et de services entre les membres de la communauté d'entrepreneurs
- stimuler les partenariats, les relations commerciales entre les coopératives associées ainsi que leur développement

Création d'éco-communautés résidentielles

Novacitis se donne pour mission de concevoir, produire et gérer et d'animer des lieux consacrés au logement en favorisant des modèles innovants, de partage et de mutualisation.

Partage d'expertise

Novacitis veut partager son expertise:

- en développement et gestion d'entreprises d'économie sociale (accompagnement et soutien de nouvelles initiatives en économie sociale)
- en développement de projets immobiliers (partenariats, consultance pour des projets immobiliers à impact sociétal)

Des projets concrets

- centre d'entreprises solidaires à Liège
- site mixte à Liège: habitat groupé solidaire + commerce bio/circuit-court & locaux associatifs

Qui sommes nous ?

Organisations membres de Novacitis :



Conseil d'administration

BATI GROUPE SCRL, Courant d'Air SCRLFS, Groupe Terre asbl, Réseau Financité ASBL, Fabrice Collignon (administrateur délégué), Francesca La Felice, Catherine Hansoul, Yves Mathieu, Hubert Peugnieu. Il est assisté de deux invités : Michel Coeme (Notaire) et Sybille Mertens (Ulg).

Équipe opérationnelle



Catherine Hansoul

Fabrice Collignon

Sophie Cierpucha

1^{ère} action, ensemble nous construisons

Le site de l'économie locale, participative & solidaire à Liège

La ville de Liège met en vente un bâtiment industriel à deux pas de la place St Lambert.

Grâce à votre participation, Novacitis ambitionne d'acquérir ce site et l'affecter à :

- l'agriculture urbaine, la transformation et la distribution en circuits courts
- l'entrepreneuriat solidaire (bureaux, espaces de travail partagés, salles de réunion)
- des lieux de rencontre : espaces ouverts, esplanade, restauration, boutique produits locaux
- la mobilité douce : voitures partagées, points vélos

En tant que citoyens, **mettez une brique solidaire à votre épargne et financez ce projet collectif**

En tant que porteur de projet ou organisation, **rejoignez-nous et co-construisons ce lieu**





Participez activement à l'éclosion de ce projet ambitieux!

Novacitis offre aux citoyens et aux organisations la possibilité de se réappropriier l'économie en les invitant à s'investir financièrement ou concrètement dans la mise en œuvre de ses projets immobiliers.

D'ici fin 2018, l'objectif est de lever 400.000 € auprès du grand public et des organisations. Ces montants récoltés permettront un financement complémentaire public pour 200.000€ (Brasero Sowecsom)

Faire partie de la Communauté Novacitis, c'est :

- prendre part à la construction d'un avenir novateur
- co-construire des lieux mettant en avant une économie solidaire
- participer au développement de projets locaux & durables
- renforcer une communauté d'entrepreneurs responsables

Prendre des parts: comment faire ?

Visitez notre site www.novacitis.be

Contactez-nous info@novacitis.be – 0492/53.82.47

La prise de part représente un investissement en action dans la coopérative Novacitis. Cet investissement implique des risques pouvant entraîner la perte partielle ou totale de l'investissement. L'investissement représente également un risque d'illiquidité. L'appel et les conditions de prise de part par des particuliers seront détaillés sur notre site internet

Gouvernance

Le plan financier déposé à la constitution de la coopérative est disponible sur demande. Versement de bénéfices aux coopérateurs : il sera limité et vu l'objectif 1^{er} de pérenniser les projets, et indisponible durant les 1^{ère} années. La compensation de l'inflation est une cible à long terme.

Le capital est composé de 4 types de parts (toutes de valeur nominale de 100€) :

- Les parts B sont réservées aux organisations : Minimum 10 parts à 100€.
- Les parts C sont réservées aux particuliers (100€), maximum 5.000€ par personne.

Prises de décision en assemblée générale : une personne = une voix.

Les coopérateurs garants (parts A) disposent de privilèges pour certaines prises de décision en assemblée (voir statuts et FAQ prise de part).

Nos engagements sont traduits dans une charte éthique :

- En matière sociétale
- En matière de gouvernance
- En matière de finance
- En matière sociale
- En matière de respect de l'environnement et de durabilité

Projet 1 : Le site de l'économie locale, participative & solidaire à Liège

Objectif : Taille + de 1.700m²

Offre:

- Bureaux et espaces de travail de qualité, équipés et connectés
- Animation, networking, espaces collectifs et de rencontres
- Alimentation locale, Petite restauration, cafétéria
- Mobilité douce : espaces vélo et parking (nombre restreint)
- Développer des services mutualisés

Cibles

- Coopératives (bureaux et production)
- Conseils et services en économie sociale
- Alimentation (espace de transformation alimentaire mutualisé, point de vente)
- Siège Novacitis
- Indépendants et sociétés ayant des affinités avec nos valeurs ou avec l'économie sociale

Propositions d'espaces à louer par petites et grandes surfaces - variétés d'espaces par plateaux

- Variantes d'équipements et prix adaptés
- Deux ailes
 - A - Fonction production
 - B - Fonction rencontres - ouverture
- Rénovation : Bonne isolation acoustique et sécurité des lieux
- Niveau de finition: confort mais pas luxe

Planning (ligne du temps)

- 2018 – acquisition et esquisse d'architecture
- 2019 – permis urbanisme - commande travaux
- 2020 – travaux
- 2021 – début activités
- 2022 – première année activité complète

Chiffres clés

- Capital : 2M€
- Emprunt : 900.000 €
- Investissements : 3,3M€
- Frais exploitation : 290 k€
- Rentrées : centre entreprises : 320 k€





Projet 2 : Projet résidentiel mixte solidaire & collaboratif – Localisation intra-urbaine Liège

- Projet d'habitat groupé (11 logements + 1 salle commune) + 1 commerce + 1 bâtiment espace associatif
- Potagers privatifs + collectifs
- Partenariat **Novê Vî** (groupe seniors solidaires) + **Les Petits Producteurs** scrllfs (commerce circuits-courts)
- Intérêt de Maison médicale + Coordination de Quartier
- Espaces verts accessibles au public
- Gestion participative
- Majorité locatif
- Construction durable + confort mais pas luxe

Planning (ligne du temps)

- fin 2017 - négociation maîtrise foncière
- 2018 - préparation projet + 1ère levée de fonds d'épargne publique
- 2019 - dépôt Permis d'urbanisme, finalisation des financements
- 2020 - réception du Permis d'urbanisme – Etudes et développement projet
- 2021 - travaux
- 2022 - activités

Chiffres clés

- Capital : 2M€
- Emprunt : 900.000 €
- Investissements : 3 M€
- Frais exploitation : 160 k€
- Rentrées : Loyers 200 k€