

ENSEMBLE, CONSTRUISONS UNE ÉCONOMIE PLUS JUSTE

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2018

Avant-propos

2018 est la première année complète depuis la création de Novacitis, aventure palpitante portée par une vision forte et ambitieuse, une communauté riche en termes de ressources, de valeurs et de projets.

Durant cette première année, Novacitis a amorcé des discussions avec de multiples partenaires, rassemblé des coopérateurs, entamé des négociations et a démontré des forces notables en termes d'énergie interne, de structuration de projet, de consultance, de négociation avec les partenaires. Mais il s'agit aussi de démontrer des capacités à réajuster la stratégie et l'opérationnel car cette année fut l'occasion de se frotter à certaines limites, telles que la levée de capital citoyen et institutionnel ou encore la capacité à communiquer clairement sur notre projet.

2018, c'est surtout l'octroi du site 53 rue de l'Académie à Liège, pour y réaliser notre futur Centre d'entreprises solidaires. C'est aussi 160 coopérateurs (dont 29 organisations), 3 groupes de travail permanents (finances, communication et usagers), 343.600 euros de capital, 243h de consultance, 1 conférence de presse, 16 articles de presse, 1 vidéo de présentation, 7 présentations de la coopérative, 5 événements organisés sur le site, 7 participations à des salons, 8 newsletters & 10 Conseils d'administration.

L'aventure est passionnante et pleine de rebondissements : nos idéaux se confrontent aux contingences de la réalité et nous sollicitent à une adéquation permanente.

Novacitis au quotidien, c'est un sacré défi et nous prenons conscience que notre grande richesse réside avant tout dans nos potentiels et nos différences, dans l'échange et le travail partagé.

Une période de remise en question nous amène aujourd'hui à considérer que nous sommes mûrs pour mobiliser de façon participative les énergies et les intelligences des coopérateurs, et plus largement les partenaires qui le souhaitent. Ce déploiement à la fois enthousiaste et pragmatique nous permet d'avancer courant 2019 vers une gouvernance participative, qui allie vision collective et entrepreneuriale autour d'un projet autour du « bien commun », inspiré de la pensée d'Elinor Ostrom¹.

Permettre la concrétisation de nos projets par un travail porté par le collectif et créer ainsi une force de négociation impactante, voici l'enjeu de Novacitis que nous réalisons ensemble.

En marge de notre assemblée générale, nous aborderons ces orientations stratégiques que nous nous apprêtons à mettre en œuvre ensemble.

Au plaisir de vous y retrouver,

Catherine, Sophie, Fabrice, Eric

L'équipe de Novacitis

¹ Gouvernance des biens communs - Pour une nouvelle approche des ressources naturelles, Elinor Ostrom (prix Nobel d'économie 2009), édition de Boeck supérieur, juin 2010. Edition originale en anglais, Cambridge University Press 1990.

Activités Novacitis 2018

Centre d'entreprises solidaires « Agimont – Académie »

Il s'agit du 1^{er} projet et le fer de lance de Novacitis, qui sera le lieu des créateurs d'une nouvelle économie solidaire, participative, respectueuse des personnes et de l'environnement.

Un travail préparatoire a été mené en 2017 via un Groupement d'Intérêt Economique. Ce travail et les contacts réalisés ont montré un intérêt et une demande claire de la part d'entreprises et d'acteurs de l'économie solidaire à avoir accès à un espace de travail durable et réfléchi selon leurs besoins et être en connexion avec des opérateurs avec des valeurs durables. Ces contacts démontrant une envie d'agir pour une économie réelle et une transition énergétique effective. **La réalisation d'un Centre d'entreprises solidaires à Liège était donc une priorité.**

Le site est une ancienne menuiserie communale située 53 Rue de l'Académie à 4000 Liège, et **a été remporté par Novacitis en juillet 2018** suite à l'appel à intérêt émis par la Ville de Liège.

Situé à 500m de la Place St Lambert, le site actuel comprend 2 corps de bâtiments et un espace d'ilot intérieur. Une liaison piétonne aménagée par la Ville sera traversante sur le site.

L'avant-projet d'architecture et les esquisses de projet ont été réalisées avec le bureau Helium3.



Concrètement, Novacitis sera formellement propriétaire du site début 2020, à la suite de l'attribution officielle reçue par la Ville de Liège (en mars 2019). Une convention avec la Ville est établie depuis septembre 2018 pour une occupation temporaire endéans les actes de vente. Novacitis est installée sur le site et y a ses bureaux depuis octobre 2018.

TRANSFORMATION DE L'ANCIENNE MENUISERIE DE LA VILLE DE LIÈGE

Le Centre rassemblera dans un même lieu des **espaces de bureaux privés et professionnels** pour toutes entreprises, TPE et organisations, et particulièrement pour des acteurs actifs dans les secteurs solidaires, environnemental et social. Notre centre offrira également des **salles de réunions, un espace horeca / espace vente circuit - court, un espace de transformation alimentaire et de nombreux services connexes partagés.**

- Animation, networking
- Localisation centrale et proche de transports en commun
- Superficie adaptée au projet : 2000 m² hors sol permettant d'y installer jusque 150 postes de travail
- Une disposition permettant de créer des espaces fonctionnels modulaires

- Espaces bureaux privatifs et open spaces entièrement équipés et connectés
- Salles de réunion – espace de co-working

Plus qu'un Centre d'entreprises ... un lieu de rencontre, un lien avec une agriculture locale

Le Centre offrira le **cadre idéal pour la création collective** et le partage d'idées ou de ressources, en suscitant les interactions entre acteurs : associations, coopératives, citoyens. Ils formeront une nouvelle communauté de travail stimulante, où les rencontres et les échanges peuvent déboucher sur de nouvelles perspectives.

Le Centre sera dédié à la **mobilité douce** et intègre des accès à des vélos et des véhicules partagés.

Enfin, la **rénovation énergétique** du Centre sera conçue de façon à minimiser **l'impact environnemental et optimiser les productions et la gestion des énergies** (énergie chaud/froid, eau, déchets, mobilité, biodiversité, réemploi et recyclage, ...).

Suite du développement 2018

En suite à l'étape de candidature à l'appel à intérêt de la Ville pour la vente du site, la préparation du développement du projet a consisté en notamment :

- Etablissement des études de faisabilité et analyse de positionnement économique du projet
- Elaboration de la programmation et évolution des esquisses architecturales
- Préparation du marché de service d'architecture et des études du projet
- Coordination et suivis des démarches urbanistiques préalables au permis d'urbanisme
- Préparation du développement de travaux et des techniques durables
- Mise en conformité et sécurité du site existant
- Déblaiement et aménagement du site pour une installation endéans la mise en travaux
- Élaboration des plans financiers du projet « Coop Agimont »
- Prospection commerciale, contacts et conventions d'engagement locatives avec des entreprises et acteurs de l'économie solidaires
- Rencontres et concertations avec des potentiels futurs usagers sur les prix locatifs et la programmation du site

Préparation du permis d'urbanisme et planning

Fin 2018, les négociations à la mission d'architecture et des études de projet ont été poursuivies avec le bureau Helium3 pour l'élaboration des conventions de missions, des taux d'honoraires et des responsabilités dédiées.

Les retards rencontrés dans la structuration du financement du projet ont impliqué un report de la signature de convention d'architecture et du planning de développement du projet.

Il est prévu la signature de mission d'architecture pour la fin du 1^{er} semestre 2019, avec un dépôt de dossier de permis d'urbanisme pour octobre 2019 au plus tard, avec un début de travaux reporté à septembre 2020.

Partenariat avec Ethical Property Europe (EPE) et préparation de la « Coop Agimont »

En 2018, dès la candidature à la Ville pour l'acquisition du site, Novacitis a entamé des contacts avec Ethical Property Europe (EPE), créateur des Centres « Mundo », des espaces de bureaux pour associations et organisations sur des biens durables à Bruxelles, Namur, Anvers.

La création de centre d'entreprises et de développement immobilier est un métier à risque, et Novacitis a envisagé de s'associer à un partenaire expérimenté en création et en gestion de centres d'entreprises et rencontrant les valeurs de l'économie solidaire.

Dès le 2eme semestre 2018, un travail de fond a été entrepris à la préparation du partenariat envisagé avec Ethical Property Europe par l'élaboration d'un pacte d'actionnaires pour le développement, le financement et la gestion conjointe du site, et au travers de la préparation à la création d'une société coopérative dédiée « Coop Agimont » vouée à être fondée et gérée à parts égales par les deux parties.

Les retards rencontrés par Novacitis dans la structuration du financement du projet ont impliqué un report de la signature de convention partenariale avec EPE.

Finalement, suite à l'évaluation interne de l'évolution de Novacitis initié en mars 2019, le partenariat avec EPE est reconsidéré comme décrit dans le point infra : « Développement modèle Novacitis – développement 2018 ».

Structuration du financement du projet via la « Coop Agimont »

Ce point est détaillé en infra : « Développement modèle Novacitis – développement 2018 »

Projet en préparation : Habitats participatifs

Le projet « **Vennes 65** » constitue le modèle type et le **projet exemplaire** de lieu de vie résidentiel mixte que Novacitis compte reproduire sur d'autres sites. Il met en œuvre une nouvelle dynamique partenariale avec des citoyens et des coopérateurs pour la réalisation d'un **ensemble d'habitats solidaires et participatifs et une mixité de fonctions**.

Ce projet mixte résidentiel solidaire a été initié en collaboration avec le groupe de seniors **Novés Vîs.**, Il se veut être une alternative innovante face aux structures actuelles dédiées à la population vieillissante. Sont intégrés à ce projet : **Les Petits Producteurs** et **la Maison médicale l'Herma**. Des rencontres et des échanges ont été tenus avec les potentiels futurs habitants, les partenaires et les acteurs du quartier au long de l'année 2018 pour la préparation de la programmation et la vision de la **gestion participative du projet**.

Le projet « Vennes 65 » consiste en la transformation du site désaffecté du service des plantations de la Ville de Liège pour la création d'un **nouvel immeuble de 11 logements locatifs, un espace polyvalent, un commerce circuit-court**, et d'un **espace pour la maison médicale**, une association ou une PME. L'ensemble du site comprend des **jardins et un grand espace vert d'accès public** pour partie.

Le projet comprend des espaces communs aux habitants (buanderie, salle polyvalente, jardins..) et intègre une gestion participative des futurs usagers au cours du développement.

Après une période infructueuse de mise en vente publique par la Ville de Liège en 2017, la Ville a montré un intérêt à y prévoir une forme alternative à la vente du bien.

Une étude de faisabilité, le développement de programmation et une esquisse d'architecture ont été réalisés en interne et avec le bureau d'architecture Stekke & Fraas, créateurs de plusieurs habitats groupés et de Brutopia à Bruxelles.

Suite à une série de contacts avec l'administration et les échevins concernés par le sort du bien, Novacitis a présenté à la Ville de Liège son projet de développement immobilier solidaire mixte, et a proposé un développement du site selon une convention d'emphytéose.

Au 2eme semestre 2018, la Ville nous a informé suspendre la situation de vente ce bien et la négociation pour une emphytéose sur le bien n'a pas été poursuivie.

Fin 2018, la Ville ayant réouvert un intérêt au site, nous avons repris les contacts avec les services de l'administration, de l'urbanisme et les échevins nouvellement en place pour présenter notre proposition pour la transformation du 65 Rue des Vennes.

Ces rencontres se poursuivent en 2019, avec pour objectif à fin du 1^{er} semestre un positionnement de la Ville sur la vente ou un appel à intérêt auquel participera Novacitis.

Par ailleurs, une prospection active de biens immeubles a été effectuée afin de rechercher d'autres sites pour le développement de projets similaires et mixtes en collaborations avec d'autres acteurs tel la Ceinture Aliment Terre Liégeoise, et des acteurs du commerce et de la distribution alimentaire en circuit-court.

Prospection pour projet en collaboration avec LPP à Chênée

Début 2018, **Les Petits Producteurs** ont fait appel à Novacitis pour envisager le **développement d'un bien immobilier** répondant à leurs besoins de commerce circuit court. Cette collaboration s'inscrivait dans les objectifs de Novacitis à créer et susciter des cocréations de projet avec des acteurs en économie solidaires et acteurs locaux.

Un bien mis en vente à Chênée a été envisagé et étudié. Novacitis a réalisé une étude de faisabilité pour la rénovation du bien et l'aménagement **d'un espace commercial et de 4 logements participatifs**. Un travail de programmation avec les Petits Producteurs a été effectué.

Bien que la négociation de compromis de vente ait été entamée rapidement avec le vendeur, et malgré plusieurs rencontres et négociations productives, le propriétaire a finalement refusé notre offre pour une autre offre de prix nettement plus conséquente. Le Conseil d'administration a respecté une politique d'acquisition selon des valeurs sociétales et éthiques où la spéculation immobilière forcenée n'est pas soutenue, et a donc décliné de surenchérir à la prise du bien. Les frais engagés par Novacitis comportent du temps de travail de l'équipe opérationnelle uniquement, l'étude de projet d'architecture ayant été réalisé à risque par un bureau indépendant sans report à Novacitis.

La recherche d'un autre bien à Chênée et la possibilité de collaboration avec LPP pour un projet immobilier mixte reste ouverte en 2019, sans être prioritaire.

Transformation alimentaire

En 2018, une première réflexion a été engagée sur la création d'une unité de transformation alimentaire circuits courts par Novacitis, sur le site du Centre d'entreprises solidaires.

Cette volonté part du triple constat :

- 1) qu'il manque un transformateur de produits alimentaires circuits courts dans la région liégeoise ;
- 2) qu'un des plateaux du centre d'entreprise serait plus adapté à une activité de production qu'à des bureaux (question de luminosité principalement) ;
- 3) qu'une synergie entre le restaurant, le point de vente circuits courts et cette unité de transformation est pertinente sur le site, du point de vue de la circulation des énergies, ressources et en adéquation avec nos valeurs

Plusieurs rencontres ont été organisées avec des transformateurs potentiels. Une première étude de faisabilité a été effectuée par Novacitis, la Ceinture Aliment Terre Liégeoise, Les Petits producteurs et Yves de Tender (La Framboiserie de Malmedy).

La conclusion de cette première étude est que la demande et les besoins sont bien réels mais qu'il faut étudier plus en profondeur le marché, les produits et le modèle économique de cette activité.

Cette étude se prolongera en 2019 et sera portée par une structure juridique distincte (Groupement d'Intérêt économique) piloté par Novacitis avec les autres acteurs mentionnés. Voir aussi infra « Activités, risques, investissements effectués après clôture et susceptibles d'impacter les comptes ».

Missions de consultance

MISSION À LA MAISON MÉDICALE DE TROOZ

La Maison médicale Trooz Santé est active sur la commune de Trooz depuis 2014. La Maison médicale offre un service diversifié à la population locale avec ses partenaires ONE, la Croix-Rouge de Belgique, Le Chas, l'AIGS, et le CHU.

Locataire d'un bien communal, la Maison médicale a initié un projet de rénovation du bien et d'aménagements importants pour y prévoir un accueil de patientèle en croissance, et une qualité des services et infrastructures.

Ce **projet immobilier** s'inscrit dans un programme de financement public FEADER. La mise en oeuvre d'un tel projet s'effectue dans une vision de gestion communautaire participative, qui réunit la Maison médicale et ses partenaires. Le projet est piloté pour une **optimisation du développement immobilier et la mise en œuvre d'une gestion collective avec des partenaires complémentaires sur un site commun**.

Depuis mai 2018, **Catherine Hansoul** effectue la mission d'accompagnement de la Maison médicale, notamment pour les aspects de programmation et développement du projet immobilier et le financement du projet global et immobilier, ainsi que le support aux marchés de services et publics ou procédures FEADER. La partie de mission 2018 a compris 93h (voir rapport financier, produits de la consultance).

Cette collaboration se poursuit en 2019, et a suscité une **nouvelle collaboration avec la Maison médicale de Tilleur** pour un accompagnement de développement de projet immobilier à vision de bien communautaire.

COACHING AU VENTURELAB

Le **VentureLab** est un incubateur créé par l'université de Liège, HEC Entrepreneur. Il offre un cadre qui permet l'émergence de projets entrepreneuriaux portés par des étudiants ou de jeunes actifs.

Fabrice Collignon participe à l'activité du VentureLab en tant que coach/consultant (un total de 150h a été consacré au VentureLab en 2018 - voir rapport financier, produits de la consultance).

Cette présence au VentureLab permet d'entretenir un lien avec les jeunes entrepreneurs et de s'inspirer de méthodes éprouvées en matière de coaching, d'initiation et création de startup.

Des **collaborations entre le VentureLab et Novacitis** pourraient également voir le jour dans le cadre du Centre d'entreprises solidaires.

Communication de Novacitis

En 2018, Novacitis a initié sa communication par la réalisation de son site internet, d'une vidéo de présentation, de flyers et de nombreuses présentations publiques et participations à des évènements.

L'impact de la communication est fondamental pour la visibilité de Novacitis et l'appel aux parts ouvert aux coopérateurs comme partenaires forts à la réalisation des projets.

Lorsqu'est venu le moment de l'évaluation de l'année 2018, nous avons constaté que nous manquions encore de structuration et d'outils professionnels opérationnels car il est vrai que la communication est un métier à part entière.

Nous avons donc décidé de **revoir en profondeur la stratégie Com'** afin d'opter pour une communication plus pertinente et mieux ciblée. L'objectif étant évidemment de toucher plus de personnes (notamment les liégeois) mais aussi et surtout de faciliter la compréhension de nos projets par toutes et tous. Ce travail de fond sera réalisé dès mai 2019.

Bien que nous soyons conscients des améliorations à apporter, nous sommes fiers du travail accompli durant l'année 2018, car la communication de Novacitis en 2018, c'est de nombreuses actions :

NOVACITIS SUR INTERNET

Le **site internet www.novacitis.be** a été réalisé par Synthèse en 2018. Elément de base de notre communication puisqu'on y retrouve un descriptif des projets phares de Novacitis, la constitution du CA, de l'équipe opérationnelle mais aussi la liste des organisations fondatrices et coopératrices.

On y trouve également les documents incontournables (statuts & charte éthique, synthèse du plan d'affaires, FAQ concernant la prise de part, fiche d'information investisseur) ainsi que plusieurs articles de presse.

Une **newsletter** a été envoyée régulièrement (environ une fois par mois) à nos coopérateurs et sympathisants depuis le mois de mai 2018 et comptait fin 2018 **495 abonné.es**.

Une **page Facebook** dynamique dans laquelle nous communiquons sur nos événements, l'actualité de nos partenaires et les avancées des projets en cours. Fin 2018, la page était suivie par **470 abonné.es**.

Un compte **Twitter, LinkedIn et Instagram** (les chantiers sont en cours pour augmenter notre visibilité sur ces derniers)

NOVACITIS & LES MÉDIAS

2018, c'est 1 conférence de presse, 16 articles de presse, 1 reportage, 1 vidéo de présentation !

Novacitis a été visible dans la presse nationale et régionale

04/04/2018 : Conférence de Presse à la Maison de la Presse et de la Communication - Liège

04/04/2018 : Article sur *RTBF.be*

04/04/2018 : Article dans *La Meuse*

04/04/2018 : Article sur *DHnet.be*

05/04/2018 : Article dans *La Dernière Heure*

05/04/2018 : Article dans *Sud Presse*

05/04/2018 : Article sur *l'Avenir.net*

06/04/2018 : Article dans *La Libre.be*
06/04/2018 : Reportage sur *RTC Télé Liège*
07/04/2018 : Article sur Novès Vis dans *La Libre Belgique (Régions)*
16/04/2018 : Article dans *La Libre Belgique (Economie)*
25/07/2018 : Article dans *Le Vlan*
01/08/2018 : Article dans *Le Soir*
28/08/2018 : Lancement de notre vidéo de présentation
01/10/2018 : Article dans *Le Soir*
30/10/2018 : Interview sur *Tendance Première : Transition (RTBF- La Première)*
Revue novembre/décembre : Article dans le magazine *Imagine Demain Le Monde*

NOVACITIS DANS LE RÉSEAU LIÉGEOIS

*2018, c'est 7 salons, 7 présentations de la coopérative,
5 événements organisés sur le site !*

Participation à des évènements extérieurs

17&18/03/2018 : Participation aux 'Jours fous de l'Economie Sociale', Théâtre de Liège
21&22/04/2018 : Participation à 'Tomorrow Now', Palais des Congrès
19&20/05/2018 : Tenue d'un stand aux portes ouvertes de 'Vin de Liège'
01&02/09/2018 : Participation à 'Retrouvailles' (accueillis sur le stand de « Vin de Liège »), Bd d'Avroy
16/09/2018 : Participation à 'Bio en Liège' (Grâce au « Temps des Cerises »), Jardin Botanique
11/11/2018 : Tenue d'un stand lors de la 'Braderie de l'art' à Liège
18/11/2018 : Participation au Petit déjeuner Oxfam, Cafétaria du Valdor
18/11/2018 : Participation au Salon de l'Habitat groupé et innovant, Quai Banning

Présentations de Novacitis à l'extérieur

08/12/2017 : Première présentation publique de Novacitis au KulturA
14/04/2018 : Présentation publique à l'Auberge Simonon
05/05/2018 : Présentation publique à l'Auberge Simonon
07/06/2018 : Présentation publique à l'Auberge Simonon
17/06/2018 : Présentation publique à l'Auberge Simonon

Evènements organisés sur le site de Novacitis

06/07/2018 : Novacitis fête l'acquisition du site d'Agimont (Ancienne menuiserie de la Ville de Liège)
20/09/2018 : Apéro du Val'heureux
05/10/2018 : Visite du site et présentation de Novacitis
07/10/2018 : Journées Découvertes Entreprises
16/10/2018 : Visite du site et présentation de Novacitis
20/11/2018 : Accueil de ConcertES qui fêtait ses 10 ans (et donc du décret Economie Sociale)
04/12/2018 : Rencontre des acteurs économiques liégeois
09/12/2018 : Visite & présentation de Novacitis + célébration de son 1er anniversaire

Les coopérateurs- la communauté

Novacitis est issu d'une action collective, portée par les organisations fondatrices suivantes qui se sont investies dans sa création et dans le premier relais vers de nouveaux coopérateurs :

Ateliers du Monceau - Bati Groupe - Cluster Eco-Construction - Courant d'air - Dynamo coop - Groupe Terre - La Calestienne - Le Temps des Cerises - Le Val'heureux - Les Tournières - Noveas - Réseau Financite - Vin de liège

Ces organisations ont été rapidement rejointes par :

Barricade - Centre Liégeois Du Beau-Mur - Credal sc - Enjeu - Expositant d - Febecoop - Fleur service social asbl - Fondation pour l'innovation sociale (f.i.s.) - Home net service - Imagine. Ecologie & société - Maison Medicale L'Herma - Metamorphosis - Le monde des possibles asbl - Les petits producteurs - La Poudriere - Pro Velo - Progrès participation gestion en économie sociale - Sa Sowecsom - Step conseil - Step group - Le temps des cerises

Les premiers coopérateurs et citoyens fondateurs de Novacitis s'inscrivent dans la volonté à créer une économie plus juste et aux plus proche des besoins réels des gens par la réalisation de projets entrepreneuriaux concrets.

CA, Equipe et autres activités

Le conseil d'administration est composé de :

Bati Groupe SCRL (représenté par Catherine Caudron puis Charles-Antoine Kervyn), **Courant d'Air SCRLFS** (représenté par Bernard Portois), **Groupe Terre asbl** (représenté par Salvatore Vetro / François Malaise), **Réseau Financité ASBL** (représenté par Eric Dewaele), **Fabrice Collignon**, **Catherine Hansoul**, **Francesca La Felice**, **Hubert Peugnieu**, **Yves Mathieu**.



Co-présidence du CA : Eric Dewaele et Catherine Caudron

Le conseil s'est réuni fin 2017 pour la création de la coopérative et se voit depuis environ 1 fois par mois afin d'aborder les points cruciaux en matière de partenariats, aspects financiers, fonctionnement interne - **10 CA comptabilisés en 2018** -

L'équipe opérationnelle (quotidienne et salariée)

Elle est composée de **Catherine Hansoul & Fabrice Collignon** (co-administrateurs délégués) tous deux à **temps plein** et **Sophie Cierpucha** (Gestion administratif, comptabilité, événementiel & suivi coopérateurs) à 0,8 ETP.

Les co-président.es du CA se réunissent régulièrement (toutes les 1 à 2 semaines) avec l'équipe opérationnelle afin de préparer les conseils et de passer en revue les dossiers en cours, ce qui permet un suivi régulier et un encadrement de l'équipe.

Autres groupes de travail

Plusieurs groupes de travail composés d'administrateurs et d'invités extérieurs ont été créés afin d'aborder des thématiques particulières et préparer des dossiers à présenter au conseil : finance, communication, groupe de bénévoles.

Les Groupes de travail ont évolué depuis 2019 et abordent des thèmes stratégiques et opérationnels : finance, gouvernance, communication, développement technique du Centre, Espace Horeca, Espace transformation alimentaire, Projets Habitats. La préparation de la gouvernance et des interactions de fonctionnement de ces groupes de travail est initiée au 1^{er} semestre 2019.

Plusieurs réunions de travail avec les futurs utilisateurs du Centre d'entreprises solidaires ont été organisées. Elles continueront dans la phase de développement du projet et dans son exploitation

Développement modèle Novacitis

Préparation 2016-2017 : Phase de recherche et développement de Novacitis

L'existence de Novacitis a été précédée par un sérieux travail de préparation en 2016-2017, effectué dans un premier temps autour de contacts informels puis depuis janvier 2017 au travers du Groupement d'Intérêt Economique « Vers une économie en transition ». Cette **phase de Recherche & développement** de projet pilote a été consacrée à l'analyse et au partage des constats macro et micro pour les entreprises solidaires, l'identification des besoins et motivations des porteurs du projets mais aussi à co-construire une proposition commune. Cette étape de travail a permis l'étude du modèle économique global et l'évaluation des 2 projets immobiliers envisagés (centre d'entreprises solidaires et habitats participatifs). Enfin, la prise de nombreux contacts a permis d'anticiper des partenariats et de valider la vision, les valeurs, missions de Novacitis.

A sa création, Novacitis bénéficie donc d'un apport matériel et immatériel constitué d'une base de connaissance, d'une étude du modèle économique et de l'expérience réalisée dans le cadre du GIE.

Les ressources suivantes sont héritées de cette période de préparation :

- **Immatérielles** : connaissance élargie de l'environnement économique cible, réseaux, contacts, pré-accords de partenariats, protection et design du nom Novacitis;
- **Outils de gestion** : logiciel gestion coopérateurs / clients, site internet, outils financiers ;
- **Préparation de 2 projets immobiliers d'exploitation coopérative** : esquisses d'architecture, faisabilités programmatives et financières et estimations de coûts ;
- **Communication** : étude de marché, base de storytelling, pré-prospection commerciale ;
- **Plan d'affaires validé** : base du développement futur de Novacitis.

Cette **Phase de Recherche** est donc suivie logiquement de la **Phase de Développement** effectuée par Novacitis depuis sa date de création - en novembre 2017 - **et qui se poursuivra jusqu'à fin 2021 où elle débutera l'exploitation de son premier projet ' Centre d'entreprises solidaires'.**

Durant cette phase, Novacitis continue à affiner son plan d'affaires, élaborer et mettre en œuvre sa structure de financement (au travers de l'appel au capital et des contacts avec institutionnels et banques), mettre en œuvre sa stratégie de communication, effectuer le pilotage du développement immobilier du Centre et de son exploitation (mission d'architecture, mission de gestion de travaux et d'aménagements et d'équipements, ...), et effectuer la prospection commerciale du Centre.

Par ailleurs, une première activité accessoire est déjà été lancée dès début 2018 sous forme de consultance.

Développement 2018, constats et Impact sur le modèle en 2019

La 1^{er} année d'existence de Novacitis, 2018 a démontré des forces notables :

- La qualité de la candidature à l'appel à intérêt de la Ville de Liège pour l'acquisition du site Rue de l'Académie 53 et l'octroi du site ;
- De nombreux contacts et retours de presse positifs concernant la création du Centre d'entreprises solidaires ;
- La mobilisation et l'intérêt marqué d'acteurs futurs usagers et locataires au projet de Centre d'entreprises solidaires ;
- La mobilisation de citoyens pour les projets d'habitats participatifs via notamment le groupe Noves Vis ;
- L'obtention d'un nouveau subside de la Région wallonne au développement du projet ;
- La demande en consultance d'accompagnement à des projets immobiliers solidaires et communautaires (Maisons médicales) ;
- La continuité de la mission de coaching au Venture Lab pour de jeunes entrepreneurs ;
- La mise en œuvre d'un réseau d'entrepreneurs d'économie « classique » et d'entrepreneurs en économie solidaire démontrant un intérêt marqué pour le croisement et le renforcement mutuel pour une économie plus juste.

Le report du projet « Vennes 65 » a été marquant, mais au vu du travail conséquent à la mise en œuvre de Novacitis au quotidien, il est raisonnable de considérer que ce délai n'affecte en rien une réalisation ultérieure.

Cependant, un constat est de mise pour 2018 : le temps de travail conséquent à consacrer à la mise en œuvre de l'entreprise coopérative Novacitis en tant que telle, et la mise en œuvre concrète ses objectifs d'entreprise durable et en économie de la transition.

Cette ambition demande un travail sur le financement, les contacts avec les coopérateurs potentiels, la réalisation d'actions clés en communication et d'évènements, la coordination et l'adaptation au développement opérationnel de plusieurs projets. Toutes ces actions ont été portées par 2 personnes (un temps plein, un mi-temps pendant 6 mois), puis 2 temps pleins, puis 2.8 temps pleins réalisés par 3 personnes à la fin 2018.

Durant le 2^{eme} semestre 2018, et particulièrement le dernier trimestre, les résultats des prises de parts et de la visibilité de la communication ont été très inférieurs aux résultats envisagés au plan financier initial. Cette situation a perduré jusqu'au 1^{er} semestre 2019 avec des retours défavorables d'investisseurs institutionnels au financement de la coopérative.

Si le projet Novacitis et sa raison d'être restent forts, très pertinents et avec des marques d'intérêts marqués, la stratégie de développement de la structure et les modalités de son opérationnalisation devaient être revues d'urgence.

Novacitis veut une gouvernance transparente avec ses coopérateurs et se doit de faire bilan et analyse de la situation de développement de la coopérative, afin de susciter une clarté dans les échanges, et une confiance dans l'implication et l'adhésion de ses membres et partenaires.

C'est pourquoi il est souhaité de faire apparaître ici une synthèse des éléments repris en analyse interne et dont découlent une stratégie de repositionnement pour l'année 2019.

A noter que ces points sont développés dans le cadre de la séance collégiale tenue en Assemblée générale, avec l'organisation d'un workshop ouvert aux coopérateurs sur la gouvernance de Novacitis :

Situation du développement de Novacitis et processus de réajustement du Business Model Canevas

Les constats ont porté sur la communication, la structuration de financement et la gouvernance comme facteurs comportant des lacunes importantes en stratégie de développement et de préparation à l'opérationnalisation.

Les enjeux identifiés ont porté sur le risque crucial de ne pas établir le financement nécessaire de la phase de développement de Novacitis (soit phase 2019-2022) ; les risques majeurs sur la capacité de réalisation des objectifs du financement du projet de Centre d'entreprises solidaires (Coop Agimont à court terme), ainsi qu'un risque majeur à ne pas challenger le BMC (modèle économique) initial et ne pas ajuster le modèle de financement.

Les sessions internes de travail impliquant les membres du Conseil d'administration ont porté sur la stratégie de développement, le BMC, la structuration financière.

Le plan de préparation opérationnel porte sur la communication, la gouvernance, l'analyse financière.

Suite à ces éléments, Novacitis a décidé de recentrer dès mai 2019 sa visibilité et sa stratégie de développement sur le Centre d'entreprises solidaires, qui sera désormais développé en totalité en interne.

Au 2eme trimestre 2019, le repositionnement de Novacitis porte sur :

- L'approche en économie systémique sur la dynamique et la philosophie des « biens communs », et sa mise en pratique via une méthodologie ad hoc (support de consultance prévu dès mai 2019) ;
- Le repositionnement du projet de Centre d'entreprises solidaires porté et développé à 100% en interne par Novacitis (abandon du modèle de création de société dédiée « Coop Agimont ») ;
- Mise en œuvre d'un process en communication et plan opérationnel appliqué entre mai et octobre 2019 (programme d'actions, objectifs et résultats attendus élaborés sur base de critères objectivables) ;
- Mise en œuvre d'un process en gouvernance participative appliqué dès mai 2019 ;
- Continuité de l'analyse du Groupe de travail Finance et des contacts bancaires et institutionnels ;
- Initiation de Groupes de travail stratégiques et plans opérationnels dès mai 2019, dont la communication, gouvernance
- Continuité des développements opérationnels des autres projets et activités de Novacitis (Vennes, consultance,...)

Révision du plan financier 2019-2022

Suite à l'adaptation du modèle économique de Novacitis, soit un recentrage actuel sur son activité principale de développement du Centre d'entreprises solidaires, rue de l'Académie et la décision de ne pas créer de société dédiée avec Ethical Property Europe, le plan financier est revu.

Le plan financier Novacitis avec intégration du développement et l'exploitation du centre d'entreprises, figure en annexe. Il intègre l'exercice réel 2018.

RECENTRAGE : AXE SUR LE CENTRE D'ENTREPRISES SOLIDAIRES

Réintégration du budget Centre d'entreprises solidaire et investissements liés

Le plan financier annexe intègre le Centre d'entreprises solidaires comme activité principale et propre à Novacitis, en tant que seul opérateur. Le projet de développement de Centre d'entreprises n'est plus prévu par la création d'une entreprise dédiée « Coop Agimont » envisagée comme co-créée en partenariat avec Ethical Property Europe.

Vu les délais rencontrés pour le montage du projet, des décalages d'activation de certains frais et revenus ont été appliqués :

- Frais d'honoraires et études : démarrage à partir de juin 2019
- Frais de travaux : démarrage à partir d'octobre 2020
- Recette d'exploitation : démarrage à partir de novembre 2021.

Autres projets

Initialement plusieurs projets immobiliers étaient envisagés dans le plan financier : les projets Centre d'entreprises solidaires, Vennes, Chênée, et des projets futurs d'acquisition-vente. Une activité annexe de consultance était également prévue.

Afin d'établir le plan financier 2019-2022 le plus possible au réel selon nos données actuelles, et d'assurer le développement du center d'entreprises solidaires, il est décidé de ne pas inclure les développements des autres projets immobiliers dans ce plan financier.

Cependant, il est prévu d'activer les frais de développement de Novacitis et de son Centre d'entreprises solidaires (provisoirement repris à hauteur de 300.000€, en cours de révision) afin de les amortir sur la durée d'utilisation du projet développé.

L'activité de consultance reste envisagée en tant que produit secondaire. Au vu des activités de consultance facturées début 2019, une augmentation de ces produits est anticipée (signe des compétences reconnues de l'équipe) : 30.000€ sont budgétés en 2019 avec une augmentation de 5.000€ par an jusque 2022 puis une augmentation de 5% par an.

La préparation des autres projets immobiliers et de co-création d'initiatives entrepreneuriales reste la volonté de Novacitis et reste un travail en constante préparation.

Si les résultats, les emprunts et les investissements relatifs aux autres projets ne sont pas inclus au présent plan financier, la réalisation d'actions concrètes portées par l'équipe actuelle pour préparer ces projets et la couverture des premiers frais de leur pré-développement sont portés par le travail effectué par l'équipe opérationnelle au payroll du plan financier.

Le plan financier global sera adapté dès qu'une perspective plus précise de lancer ces projets sera validée.

STRATÉGIE DE FINANCEMENT

La **structuration de financement** de Novacitis repose sur **trois sources** :

- Le capital de la coopérative, souscrit par des organisations, des institutionnels et des citoyens.
- Les emprunts liés aux projets (emprunt hypothécaire).
- Les emprunts subordonnés.

La levée des capitaux a été plus faible qu'escomptée (voir rapport financier) en 2018 et 2019. Une diminution des objectifs de prise de parts pour la période 2019-2022 est retenue au plan financier. Elle ne remet pas en cause l'objectif à moyen et long terme de levées importantes de capitaux privés. Il s'agit, par prudence, de tenir compte, d'une part d'une révision importante de la stratégie de communication qui décale sa mise en action à l'automne 2019 et d'autre part d'anticiper que les prises de parts ne décolleront vraiment que lorsque Novacitis montrera du concret c-à-d quand les travaux immobiliers seront entamés fin 2020.

Les emprunts concernent le financement du projet Centre d'entreprises solidaires : soit un prêt subordonné et un prêt sous garantie hypothécaire du bien.

Le plan financier qui intègre ces changements, prévoit une **trésorerie toujours positive**.

Rapport financier 2018

Afin de ne pas alourdir le rapport annuel et de simplifier la lecture, les comptes annuels sont fournis en version synthétisée en annexe. Sur demande tout coopérateur peut venir examiner l'ensemble des pièces, rapports et historiques comptables.

L'équipe et le conseil suivent de près le budget et l'adaptent en fonction de l'actualité des projets. Plusieurs versions intermédiaires du budget existent. Pour le présent rapport, la base de comparaison est le budget adopté par l'assemblée générale extraordinaire du 8 juin 2018.

Synthèse : Novacitis a enregistré un décalage de ses activités immobilières qui engendre des investissements et dépenses plus faibles que prévus. La levée des capitaux a été également plus faible que prévue initialement. Par contre, Novacitis a bénéficié de rentrées supérieures au prévisionnel (subside reçu et consultances prestées) et a dépensé, au réel, moins de frais en consultance et communication qu'inscrit au budget prévisionnel.

Le résultat en est un total de bilan réduit et une perte plus faible que celle prévue au plan financier initial.

Compte de résultat

PERTE ENREGISTRÉE

La perte annuelle est plus faible qu'initialement prévue (-101.116€ à la place de -154.622€ prévu au budget). La différence provient de produits supérieurs (subvention et consultance) et de charges plus faibles vu le report de projets immobiliers et moins de dépenses en consultance et communication ou en personnel.

PRODUITS

Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires a été supérieur au budget prévu (18.610 à la place 10.000€). Cela provient d'un nombre de missions de consultance plus important qu'anticipé (voir « Activités Novacitis 2018 »).

La consultance est la source principale du chiffre d'affaires en 2018. Quelques autres produits ont été enregistrés : location du site (1.275 €) pour un évènement ponctuel et location d'un espace de stockage à « Liège à la patate ».

Autres produits d'exploitations

Même si le total de ce compte reste plus ou moins identique (52.557€ à la place de 54.117€ prévu au budget), de nombreuses différences avec le budget initial sont constatées.

Un subside était initialement prévu (Vesta) pour le Centre d'entreprises dès 2018. Celui-ci n'a pas encore été introduit car il faut attendre le transfert de propriété qui ne sera effectif qu'après réception du permis d'urbanisme (en 2020). Il est reporté en 2 tranches aux années 2021 et 2022.

Un nouveau subside (Région wallonne) a par contre été obtenu en 2018 (85.000€ dont 45.000€ affectés à l'exercice 2018 et 40.000€ à l'exercice 2019). Une avance de 63.750€ a été perçue en 2018.

Des subsides sur salaire (SESAM) étaient prévus pour 22.917€ et seuls 3.031€ et 4.472 ont été enregistrés en récupération ou subsides sur salaires (réductions onss). La gestion administrative de ces subsides SESAM est plus lente que prévue et les versements relatifs à 2018 n'ont été reçus du Forem qu'en 2019. Ils n'ont pas été intégrés aux comptes 2018. Les montants totaux devraient rester identiques.

A noter que dès le mois de mai 2019, un nouveau subside de la Région wallonne dédié au partenariats économie « classique » – économie « sociale » est octroyé à Novacitis pour un montant de 15.000€.

CHARGES

Les charges réelles ont été plus faibles qu'au budget initial (169.675€ à la place de 200.474€).

Les principales raisons, au niveau des services et biens divers sont :

- Un recours plus faible que prévu à des actions publicitaires (annonce, évènements, consultance).
- La consultance d'avocats ou notaires moins importante (lié au décalage de projets immobiliers).
- L'activation des assurances liées aux projets immobilier n'a pas encore été contractualisée en 2018.

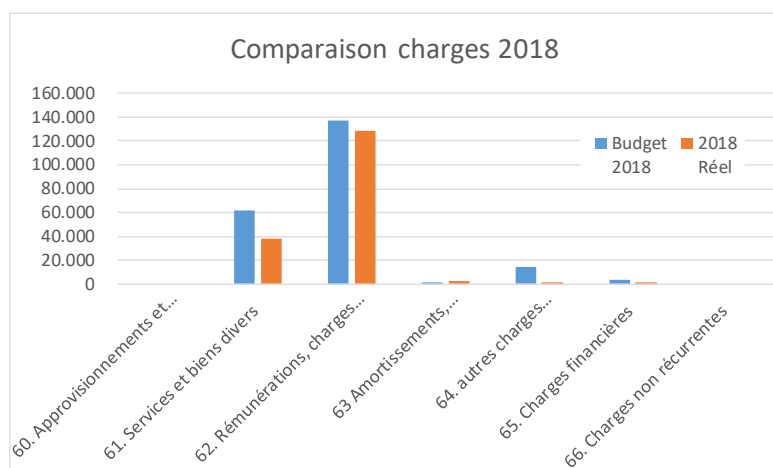
Les services et bien divers verront une part plus conséquente consacrée à la communication dès 2019.

Les frais de personnel sont un peu plus faibles (129.055€ à la place de 137.188€) vu des périodes d'engagement différentes de celles initialement prévues. L'équipe est composée fin 2018 de 2,8 ETP et restera identique dans les prochains mois sauf développement de nouvelles activités auquel cas le plan financier sera revu. Le budget des frais de personnel prévoit une indexation et adaptation liée à l'ancienneté même si notre commission paritaire ne l'impose pas.

Les amortissements sont légèrement plus élevés que prévu (2.187 € à la place de 1.330€). Le matériel informatique et le mobilier a été amortis en 3 ans à la place de 5 et 10 ans (valeur d'acquisition de 5.536€ à la place de 6.600€ initialement prévu). Pour l'avenir (2020-2021), l'immobilisé relatif au Centre d'entreprise s'ajoutera (3.075.000€).

Le poste « 64 autres charges » est beaucoup plus faible qu'au budget (1.720€ à la place de 14.430€) car il consistait essentiellement en des précomptes immobiliers pour les bâtiments aux Vennes et Chênée qui n'ont pas été acquis (projets décalés d'un an pour les Vennes et en report indéterminé pour Chênée).

La répartition des charges est la suivante :



ACTIVITÉS, RISQUES, INVESTISSEMENTS EFFECTUÉS APRÈS CLÔTURE ET SUSCEPTIBLES D'IMPACTER LES COMPTES

Novacitis a créé un Groupement d'Intérêt économique le 22 mars 2019. Son objectif est de supporter les frais d'étude visant à la création d'une nouvelle coopérative : une unité de transformation alimentaire à localiser dans le Centre d'entreprises solidaires.

Les membres du GIE sont solidaires des dettes de celui-ci. A noter que dès mai 2019, un subside de la Région wallonne dédié au partenariats économie « classique » – économie « sociale » est octroyé au GIE pour un montant de 15.000€. Il a été prévu de ne pas engager de frais ni de personnels dont les frais ne seraient pas supportés par cette subvention. Il a été convenu que le risque supporté par les membres du GIE serait inférieur à 1.000€.

Bilan

ACTIF

Les actifs immobilisés (les biens d'investissement que Novacitis détient) sont plus faibles que prévu (4.599 € à la place de 69.920 €). Cela provient du décalage des projets immobiliers (ici en particulier la valeur des honoraires liés au projet du Centre d'entreprises, repris en investissements, qui seront comptabilisés en 2019 et non en 2018).

Le poste « stocks et commandes en cours » était prévu à hauteur de 425.700 € au budget, en réalité le compte reste à zéro. Il s'agit du projet Chênée (repris initialement comme opération d'acquisition-vente). Cette somme correspondait à la valeur d'acquisition du bâtiment et à des honoraires d'architecte qui n'ont pas été réalisés.

Les créances à un an au plus (ce qui est dû à Novacitis et à nous payer en 2019) sont plus importantes que prévu (33.238 € à la place de 996 €). Il s'agit ici essentiellement du solde de la subvention obtenue de la Région wallonne, de parts que Novacitis peut réclamer à la Sowecsom et de dettes de clients qui ont été soldées début 2019.

Les valeurs disponibles (solde de nos comptes en banque) sont plus faibles que prévu (276.250 € à la place de 519.029 €), ce qui découle de la levée des capitaux et du recours à un emprunt plus faibles que prévus.

PASSIF

Emprunts

Les emprunts prévus au budget initial étaient les suivants :

Emprunts	montants	taux	durées de remboursement	franchises	dates
Emprunt chênée	500.000	3,00 %	3 ans	24 mois	nov-18
Emprunt Centre entreprises solidaires	1.100.000	3,00 %	10 ans		juin-20
Emprunt Vennes	900.000	3,00 %	7 ans		juin-21

Etant donné que les transferts de propriété des biens immobiliers n'ont pas eu lieu en 2018 et que les études architecturales dédiées au Centre et aux projet Vennes ont été couvertes par des fonds propres, aucun emprunt n'a finalement été engagé en 2018. La dette initialement prévue de 500.000 € n'est donc pas encore activée à nos comptes.

Capitaux

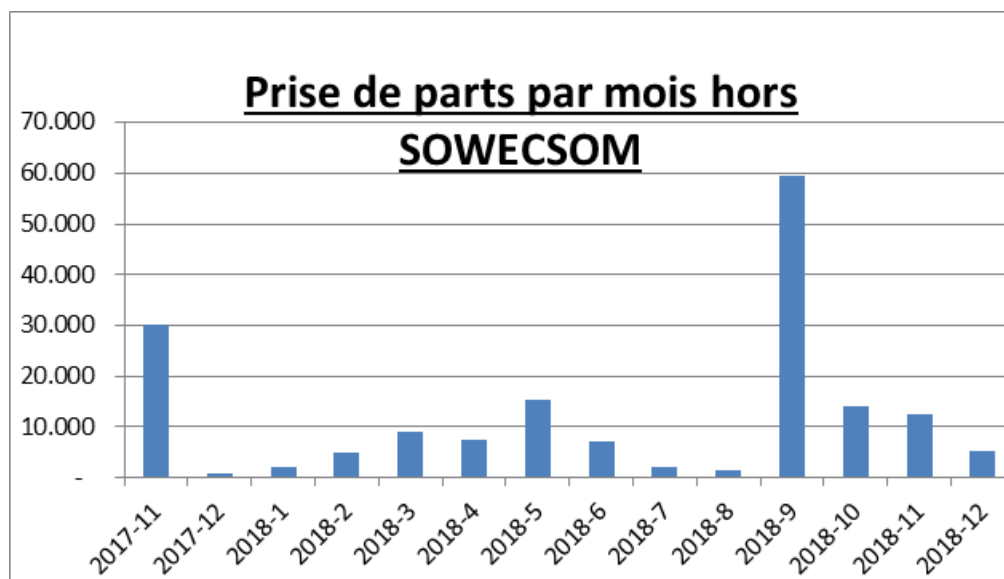
L'objectif initial de levée des capitaux était le suivant :

Évolution du capital	2018	2019	2020	2021	2022	2023- 2032
Capital	632.000	1.532.000	3.782.000	5.082.000	5.082.000	5.282.000

La Sowecsom a décidé de participer au capital de Novacitis à hauteur de 200.000€ : pour chaque euro de capital levé par Novacitis, la Sowecsom ajoute un euro supplémentaire.

Le capital réellement levé en 2018 a été de 343.600 € à la place de 632.000€ envisagés. Des versements réels pour 338.300€ ont été enregistrés dont le versement de la Sowecsom pour 166.500 €. 5.300€ ont été comptabilisés en plus au capital mais n'ont pas encore été réclamés ni versés par la Sowecsom en 2018.

Détail des levées de capitaux à fin 2018



Prises de participation totales (incluant la Sowecsom)

Type de parts	Nombre de coopérateurs	Capital total	% du capital
Part A	34	44.500	13%
Part B	18	25.500	8%
Part C	105	41.800	12%
Part D	3	226.500	67%
Total général	160	338.300	100%

Nb Parts	Nb coopérateur	% du capital
1 à 5 parts	107	9%
6 à 10 parts	35	10%
11 à 50 parts	14	12%
+ 51 parts	4	69%
Total	160	100%

Autres éléments

Les dettes commerciales sont plus faibles que prévu (158 € à la place de 30.625€) ce qui est logique étant donné que les activités immobilières (acquisition Chênée et début de la mission architecte pour le Centre d'entreprises) n'ont pas été réalisées en 2018 et donc que le volume d'activité avec les fournisseurs a été plus faible que prévu. Cela démontre aussi que Novacitis paie correctement ses fournisseurs.

Les dettes fiscales et salariales sont plus importantes que prévues (32.654€ à la place de 7.643 €). Elles correspondent au pécule de vacances qui a été constitué (plus important que prévu au budget initial, ce montant a été adapté pour les budgets futurs) ainsi qu'à des dettes ONSS et précomptes qui n'étaient pas exigibles fin 2018 et qui ont été soldées en 2019.

Affectation du résultat

Le conseil d'administration propose d'affecter le résultat comme suit :

Perte de l'exercice à affecter	(-)	101.115,55
Perte reportée des exercices antérieurs	(-)	0
Perte à affecter	(-)	101.115,55
Perte à reporter	(+)	101.115,55

Rapport spécial sur la finalité sociale

Novacitis, des valeurs fortes & des actions concrètes

Voici quelques exemples qui illustrent la façon dont nous mettons en œuvre nos engagements.

Engagement sociétal

Novacitis est née du travail collectif de plusieurs coopératives et organisations solidaires. Elle se constitue sur base d'un financement par ces structures, complété par de l'investissement citoyen et un appui d'opérateurs de financements publics, para-publics et issus de la société civile.

Le Centre d'entreprises solidaires :

- Il participe à la redynamisation du quartier avec un impact socio-économique positif voulu par la ville.
- En 2018, le partenaire **Ethical Property Europe** se démarque par son engagement sociétal et environnemental. Un pacte d'actionnaires a été longuement travaillé pour formaliser ces engagements.
- Les groupes de travail « futurs usagers » permet une implication dans les choix de programmation et d'aménagement des lieux.

Une **collaboration** avec la SCRL FS "**Les Petits Producteurs**" a été engagée afin de créer de nouveaux magasins sur base d'un commun dénominateur de valeurs et la volonté commune de s'engager sur un partenariat à long terme. Le but est de créer un équilibre financier, juste pour chacun.

Des fournisseurs actuels de Novacitis et du projet de Centre sont des acteurs de l'économie solidaires situés dans Liège et sa région : **Cociter** (fourniture d'électricité verte), **Les Tournières** (travaux de rénovation légers pour installation de bureaux temporaires), **Recma** (services de nettoyage), et divers petits fournisseurs locaux.

Dans la mesure du possible, Novacitis favorise les acteurs locaux et les productions en circuits courts.

Novacitis a fait appel à **Damnet** (Namur) pour la mise en place de son service informatique et à Odo (via **Coop it Easy**) pour son logiciel de gestion.

Gouvernance

Durant l'année **2018**, les aspects liés à la gouvernance de Novacitis étaient relativement simples mais déjà en **congruence avec nos valeurs initiales** :

- La valeur de la part de coopérateur est fixée à 100€ afin de la rendre accessible à tous
- **4 types de parts différentes** : Garants, Organisations solidaires ; Citoyens et Institutionnels.
- 1 personne = 1 voix

Novacitis propose à ses coopérateurs d'avoir un **accès aux documents internes de gestion** : conventions, comptabilité, liste de fournisseurs... Ils sont **consultables au siège de la société**. Ces éléments sont en outre régulièrement présentés, de façon synthétique, en assemblée générale ou lors des présentations régulières de la coopérative.

Depuis **début 2019**, un vrai **processus de réflexion** est lancé au sein de Novacitis afin de **mettre en œuvre de façon concrète et efficiente une gouvernance participative active** au sein de la coopérative et de ses membres. Ce point sera abordé en marge de l'assemblée générale 2018 afin d'initier ensemble les prémices de cette gouvernance participative.

Stratégie financière

Novacitis vise une rémunération modérée du capital investi par les coopérateurs et affecte prioritairement les profits au développement et à la consolidation de ses projets.

Pour les emprunts, Novacitis marque une préférence pour des banques et organismes de crédit éthiques et solidaires sur une base d'un différentiel de taux à conditions similaires évalué par le comité financier. Elle établit progressivement un cadre de référence interne en matière de taux et garanties acceptables. Concrètement, Novacitis a, par exemple, ouvert des comptes bancaires auprès de la banque Triodos et est membre fondateur de la coopérative "Fin Common" (nouvelle société de financement coopératif solidaire).

Dans le cadre de sa stratégie de faire évoluer les acteurs d'une économie « classique » au travers de leur politique de Responsabilité Sociale des Entreprises, Novacitis a obtenu de BNP la garantie bancaire indispensable au l'appel de la ville de Liège pour la vente de sa menuiserie.

Engagement social

Novacitis recourt prioritairement à des EFT ou entreprises d'insertion (Recma, La Bourrache) pour l'entretien du site destiné au Centre d'entreprises solidaires.

Novacitis a appliqué une politique qui privilégie les emplois à durée indéterminée à 4/5 temps minimum.

Au vu des salaires et engagements effectués en 2018, Novacitis a respecté la référence de tension salariale prévue à sa charte éthique : une tension salariale interne et externe (c-à-d par rapport aux activités sous-traitées) ne dépassant par le rapport de 1 à 4

Tension salariale (ref. salaire brut du mois de décembre 2018)	Mesure
Tension salariale interne (salaire mensuel brut le plus élevé divisé par le salaire le plus faible à Novacitis)	1,5
Tension salariale externe (salaire mensuel brut le plus élevé à Novacitis divisé par le salaire national minimum)	2,4

Respect de l'environnement

L'électricité verte alimentant le centre via le fournisseur Cociter (premier au classement Greenpeace)

Le mobilier actuel est majoritairement composé d'objets recyclés. Novacitis a fait don de matériel situé dans la menuiserie afin de leur redonner une nouvelle vie, en partenariat avec DynamoCoop, Dérivation 54 et Fleur Service Social.

Novacitis, SCRL à finalité sociale

N°entreprise : BE 0684.774.270.

RPM Liège

Triodos N° Iban BE73 5230 4876 0460 (Prises de part)

Triodos N° Iban BE11 5230 8092 4448 (Compte fournisseur)

53 rue de l'Académie B-4000 Liège

✉: info@novacitis.be

☎: +32 - 04/339.86.53 - 📞 +32 - 0492/53.82.47

www.novacitis.be

