

Collectivités : et si vous déléguez la construction de vos équipements sportifs ?



UP TO YOU!
Collectif d'énergie sportive

« Up to you ! »

Société Coopérative d'Intérêt Collectif anonyme au capital variable (SCIC SA)

En cours d'immatriculation au RCS

Siège Social : 5 avenue de la rotonde, ZI des Taillades, 12 700 Capdenac Gare.

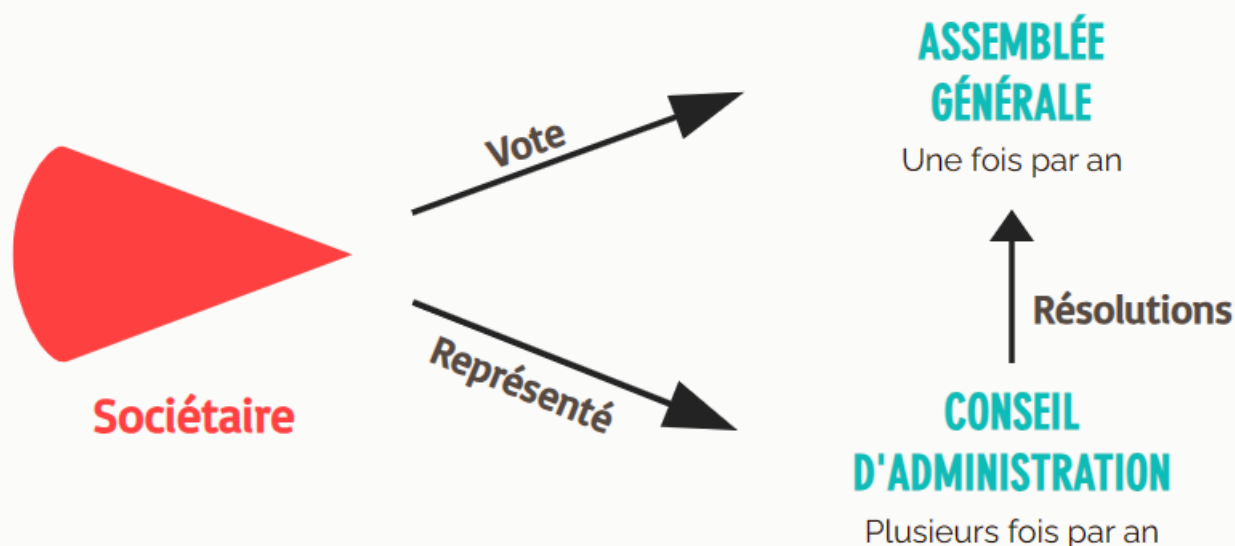
« Up to you ! »: qui sommes-nous ?

« Up to you ! » est une **société coopérative d'intérêt collectif** (SCIC) organisée en société anonyme (SA). Ce statut social permet d'intégrer des acteurs variés (personnes physiques, entreprises, collectivités...) au capital variable de l'entreprise.

« Up to you ! » est en cours d'agrément ESUS pour « **Entreprise solidaire d'utilité sociale** » pour attester que l'utilité sociale est bien son objectif principal.

De par son modèle coopératif, et sa **non-lucrativité** avec **100% de ses réserves impartageables**, « Up to you » met en avant la notion **d'intérêt général** pour des équipements sportifs financés par le territoire, pour le territoire, sans banque et sans dividendes.

Le point fondamental de la gouvernance d'une coopérative c'est la démocratie, **une personne = une voix** dans son collège en assemblée générale, peu importe le nombre de parts sociales que l'on détient. Cette **gouvernance horizontale** favorise l'intelligence collective et permet d'aboutir à un modèle créé et choisi par ses sociétaires.



« Up to you ! »: vision, mission, valeurs

Notre vision

Créer un nouveau modèle d'équipements sportifs, pérennes économiquement tout en étant tournés vers l'intérêt général.

Notre mission

Rendre accessible la pratique sportive par le développement d'équipements sportifs, dans une approche collective, liée à l'économie sociale et solidaire.



Nos valeurs

Utilité sociale : pour garantir l'accès au sport gratuit ou bon marché au plus grand nombre.

Intérêt collectif : afin de faire en sorte que les retombées des projets ne profitent pas qu'à un cercle restreint de personnes.

Territoire : une gouvernance et un investissement par et pour les acteurs locaux.

Ecologie : contribuer à la transition énergétique par la production d'énergies renouvelables.

Notre modèle coopératif

Etre sociétaire, c'est avant tout soutenir une coopérative et, pour ceux qui le souhaitent, participer activement à la gouvernance et orienter la stratégie de la coopérative.. Ainsi, 4 catégories de sociétaires sont prévues pour accueillir chaque personne physique ou morale selon son rôle :

SALARIES et FONDATEURS

28% des droits de vote

Personnes physiques à l'origine de la coopérative ou salariées par la cette dernière

PARTENAIRES

24% des droits de vote

Personnes physiques ou morales (privées ou publiques) qui accompagnent le développement de la SCIC



BENEFICIAIRES

24% des droits de vote

Personnes morales (privées ou publiques) qui vont bénéficier d'une dynamique grâce à un équipement sportif

CITOYENS

24% des droits de vote

Personnes physiques qui souhaitent soutenir le projet de la coopérative

Notre savoir faire

Plus qu'une simple solution technique, Up to You propose un **accompagnement global**, du développement à l'exploitation, en passant par le financement.

Notre connaissance du territoire et notre expérience dans les secteurs du sport et de l'énergie, nous permettent d'analyser les tendances en matière de pratiques sportives et énergétiques dans le but de mettre au point l'expérience la plus adaptée, au plus **proche des attentes des usagers**.



Ainsi, pour chaque projet de création ou de rénovation d'équipement, les équipes d'Up to You, se chargent des étapes suivantes :

- Prospection de sites potentiels
- Etudes de marché / faisabilité / rentabilité
- Conception d'aménagements producteurs d'énergies renouvelables
- Rapprochement d'acteurs
- Ingénierie foncière, technique, juridique et financière
- Accès à notre réseau de partenaires techniques
- Lancement d'une campagne de co-financement
- Exploitation d'équipements sportifs

Les tendances de la pratique sportive et des équipements sportifs après les JO Paris 2024

Une individualisation de la pratique et des rythmes de vie :

26 millions de français pratiquent en autonomie

La multipratique en plein essor :

les 18/24 ans pratiquent en moyenne 4 sports.

Des clubs et gymnases saturés :

25% des français se sont déjà vu refuser une inscription en club.

La recherche d'une expérience utilisateur des pratiquants :

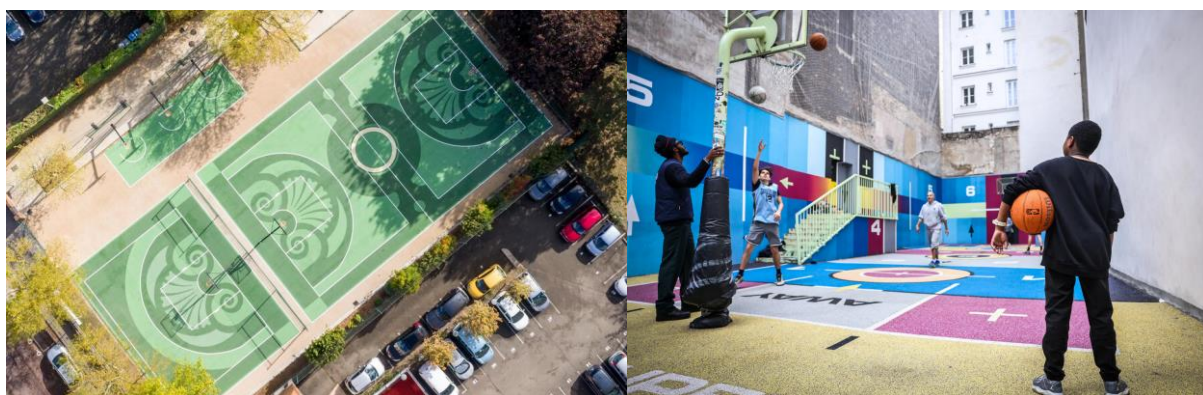
Design actif, espaces couverts, outils numériques...

Un gel du plan « 5000 équipements de proximité » de l'ANS :

10 millions consommés sur les 100 prévus en 2024.

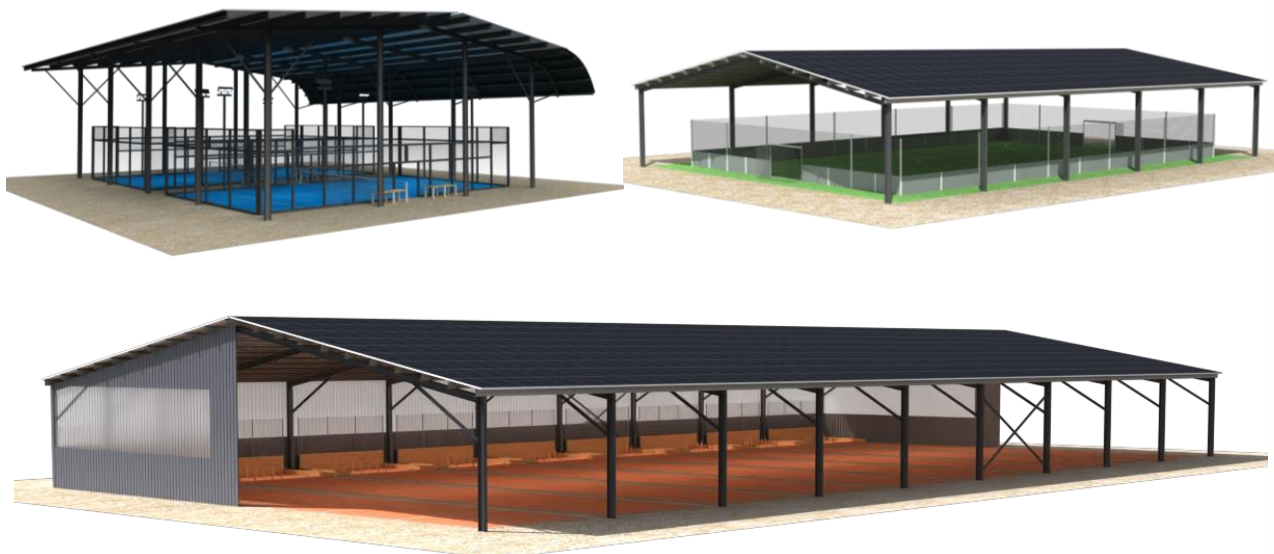
Des contraintes législatives importantes sur les équipements :

Lois « APER » (Accélération Production Energie Renouvelables)
et « ZAN » (Zéro Artificialisation Nette).



Et si vous nous laissiez la réalisation et la gestion de votre équipement sportif ?

Gymnases, boulodromes, quillodromes, terrains de padel, tennis, foot5, futsal, basket 3X3 et 5X5,... nous nous adaptons à votre besoin !



Nos partenaires BTP locaux



Basé à Rieupeyroux (12) et spécialisé dans la charpente métallique, SCMR c'est la construction de bâtiments agricoles, industriels et commerciaux, ainsi que de maisons individuelles et tous types de bâtiments métalliques.



Basé à Capdenac (12), spécialiste du photovoltaïque depuis plus de 15 ans, du conseil à la maintenance en passant par l'étude, la mise en œuvre et l'installation de panneaux photovoltaïques. Mecojit exploite pour « Up to you » toutes ses centrales solaires.

Notre stratégie pour rendre les équipements sportifs pérennes économiquement

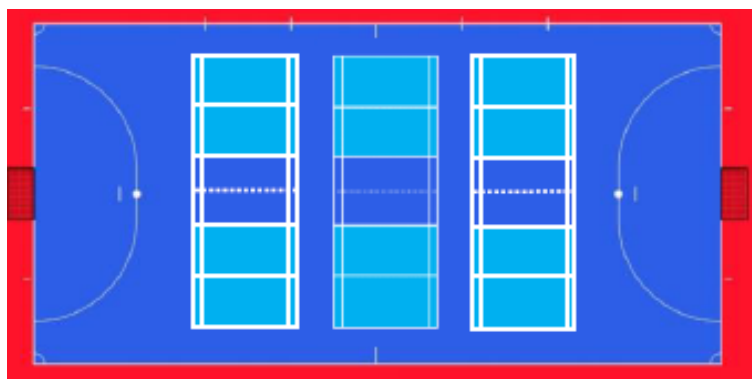


Production d'énergies renouvelables

Tous nos équipements produisent des ENR dont la rentabilité dégagée est investie dans la construction.

Maitrise des coûts de construction

Des projets épurés et réguliers nous obtiennent des prix plus intéressants que ceux d'une collectivité.



Polyvalence des équipements

Tous nos projets sont pensés pour accueillir pratiquants de tous types et événements extra-sportifs..

Animation et monétisation

Souvent gratuits, parfois payants, nos sites sont générateurs de revenus de partenariats et de fréquentation.



Nous transformons votre patrimoine foncier en équipement sportif nouvelle génération !

Terrains naturels

Réserve foncière à proximité d'équipements sportifs existants...



Equipements existants en mauvais état

Terrains de tennis, plateaux multisports...



Nos propositions de partenariat public/privé

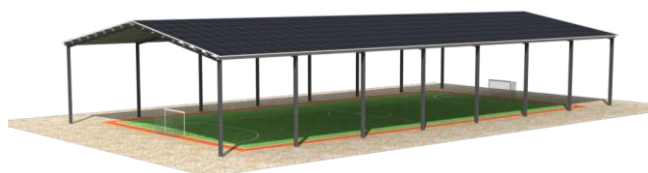
Contrat domanial	Modalités / Définition
Bail emphytéotique administratif (BEA)	Nous construisons, gérons et exploitons ! Bail de longue durée (18-99 ans) exercé sur un terrain appartenant à une collectivité pour la mise à disposition d'une dépendance du domaine public pour qu'un opérateur privé y réalise un projet purement privé qu'il a conçu et imaginé lui-même. La collectivité a tout de même la possibilité de fixer a priori un certain nombre de contraintes sans exercer une influence déterminante. Les constructions, qui deviendront la propriété du bailleur à la fin du bail.
Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) du domaine public	Vous construisez et nous couvrons ! L'AOT permet de garder la main sur la construction et le financement de l'équipement sportif en déléguant simplement la construction de la couverture et la production d'énergies renouvelables à un privé.



Votre intérêt en tant que collectivité

1/ Déléguez la construction et le financement pour ne pas impacter votre budget ! Dans un contexte post Jeux Olympiques de désengagement de l'Etat et de gel des subventions publiques, **l'investissement n'est pas supporté par la collectivité !**

2/ Réaliser des économies et sécuriser son tarif d'énergie sur la durée grâce à l'autoconsommation collective (ACC) : L'ACC est un **circuit court** d'électricité renouvelable entre producteur(s) et consommateur(s) locaux (rayon de 2 km dérogatoire à 10 ou 20 km en milieu rural). Exemple pour un terrain du futsal couvert :



270,9 KWc - 305 MWh

60% de l'énergie produite consommée par la collectivité

Tarif d'achat avant opération

ACC : 26 cts/KWh

Tarif d'achat avant opération

ACC : 17 cts/KWh

Economie annuelle

collectivité: 16 470 €

3/ Récupération d'eaux pluviales grâce aux toits : pour arroser vos terrains gazonnés même en cas de restrictions estivales à condition d'investir dans des solutions de stockage. Avec les 2000 m² de toiture d'un boulodrome en Aveyron (12), la récupération est estimée à environ 1400 m³ d'eau entre octobre et juin, soit 85% de l'arrosage estival d'un terrain de football.

4/ Des espaces sportifs plus animés au plus proche des attentes de vos administrés: pensés pour l'utilisation de tous les publics (clubs, entreprises, scolaires pratiquants autonomes...) et pour jouer plus fréquemment (toiture, mise en relation d'utilisateurs entre eux...) les équipements pensés par « Up to you ! » développent la pratique et la dynamique sportive locale.

Comment la collectivité peut-elle faciliter la mise en place d'un projet ?

En fonction de sa **volonté** et de la **réalité économique, technique et territoriale** de chaque projet (potentiel de rentabilité...), la collectivité a plus ou moins vocation à s'investir dans l'opération d'économie sociale et solidaire portée par la SCIC « Up to you ! » :

- > **Participer à une opération d'autoconsommation collective** : en tant que consommateur, la collectivité peut acheter l'énergie moins chère en circuit court pour son patrimoine
- > **Exonération de taxes locales** : lorsque un équipement même privé est affecté à une mission d'intérêt général, il peut bénéficier d'une exonération de la taxe foncière ou d'aménagement.
- > **Financer des créneaux** : que ce soit pour des scolaires, des clubs ou des pratiquants autonomes, la collectivité peut s'engager sur la durée en louant des heures de pratique pour l'intérêt général
- > **Entrer au capital** : les collectivités territoriales de détenir des parts sociales d'une SCIC, les risques financiers pris par la collectivité sont limités à la hauteur du capital qu'elle a investi.
- > **Octroyer une subvention** : pour faciliter l'émergence des projets, les collectivités peuvent attribuer des subventions aux Scic..
- > **Octroyer une avance remboursable** : prêt à taux 0 et sans garantie proposé par un organisme public faisant d'objet d'une convention et d'un échéancier de remboursement à court terme.
- > **Agrandir la surface des installations photovoltaïques** : tribunes, vestiaires, parkings,... nous avons des solutions techniques pour couvrir chaque partie d'un complexe sportif !

L'intérêt de vos clubs locaux

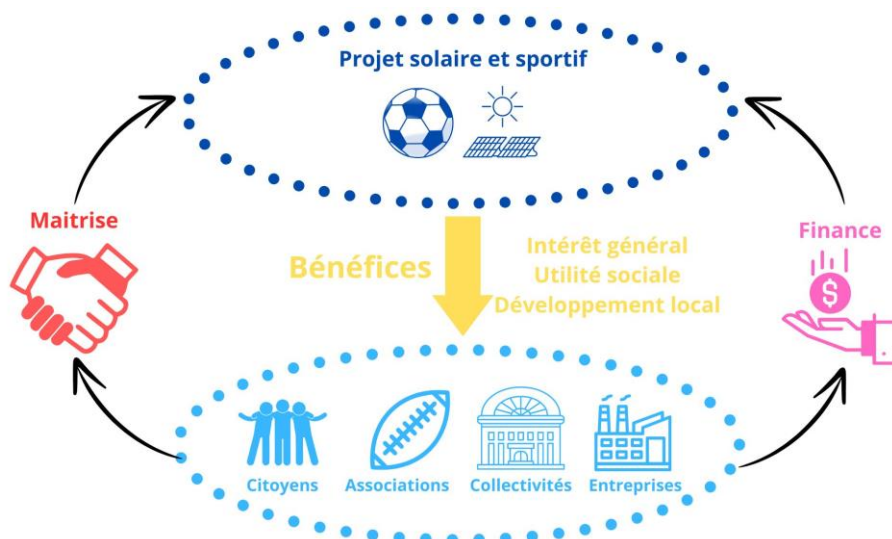


1/ Développement leur capacité d'accueil et leurs pratiques sportives

: proposition de **nouvelles pratiques** (3X3, futnet, Foot en marchant...), sauvegarde des créneaux d'hiver quand les terrains naturels sont impraticables, dédoublement de créneaux...

2/ Développement des ressources financières

: en premier lieu grâce au **nombre de licenciés qui augmente** et les cotisations supplémentaires liées. Nous laissons grande place aux associations locales pour animer les lieux et proposer de **nouvelles prestations** (ligue inter-entreprises, tournois multisports...). Pour cela nous créons les conditions d'un accès facilité (mise à disposition à bas prix des équipements) qui ne fasse prendre aucun risque financier au club.



Notre accompagnement auprès de vos clubs



Plus qu'une simple solution technique, Up to You propose un **accompagnement global et personnalisé** destiné aux **dirigeants et salariés de clubs** (formation professionnelle finançable par un OPCO). Ce moment d'**échange** et de **projection** sera l'occasion de se questionner sur les grandes thématiques suivantes :

- financement du projet et stratégie de recherche de fonds privés,
- évolution des pratiques sportives et des attentes des usagers,
- abords, design, confort : penser l'aménagement du terrain
- les outils numériques : monétisation de l'accès, gestion réservations, mise en relation de pratiquants...
- implications juridiques et fiscales de l'exploitation par un club
- convertir les usagers libres de l'équipement en licenciés...

Notre partenaire local



INNOVATION FORMATION SPORT

« Innovation Formation Sport » est un organisme de formation basé à la Primaube (12), solution innovante pour les acteurs qui s'inscrivent dans une dynamique de changement. IFS accompagne « Up to you ! » en formant les acteurs à la co-construction des projets.

L'investissement participatif dans la SCIC

Quel que soit votre statut juridique, il est possible d'investir dans notre coopérative avec l'outil des **titres participatifs** ou en **compte courants d'associés** !

Condition pour souscrire : détenir à **minima 1 part sociale** SCIC

Valeur nominale d'un TP : **1000 €**

Fiscalité des TP : 18 ou **25% de réduction impôts** (uniquement pour les titres participatifs)

Durée : **7 à 10ans** (selon projets)

Remboursement : **in fine (TP)** ou **progressif (CCA)**

Taux d'intérêt : De **2 à 4%/an** selon le projet

Versement des intérêts : **annuel** (pas de capitalisation des intérêts possible)

Fiscalité des intérêts : 30% pour les personnes physiques, 10% pour les associations, 15 ou 25% pour les entreprises.

Personnes physiques

Personnes morales
(entreprises, assos)

Investissement participatif :

Parts sociales

Titres participatifs

Comptes courants d'associés

Quel intérêt d'investir pour les citoyens ?

5 bonnes raisons de devenir sociétaire et d'investir sur le projet !

1/ C'est simple et rapide

A partir de notre site internet, vous pouvez directement investir en ligne.

2/ J'agis concrètement pour mon territoire

C'est le fait que de multiples acteurs locaux aux profils variés (citoyens, associations, entreprises...) investissent ensemble qui permettent aux projets de voir le jour et d'avoir un impact positif direct sur le dynamisme de votre territoire, dans une approche liée à l'économie sociale et solidaire.

3/ J'aide le tissu associatif local

Les associations sportives locales ont des conditions d'accès simplifiées aux équipements « Up to you ! », notamment via des conventions de mise à disposition gratuite, ce qui va faciliter leur développement (sauvegarde de créneaux hivernaux, mise en place nouvelles pratiques donc hausse du nombre licenciés...).

4/ Je transforme mon épargne en investissement gagnant

Grâce aux intérêts et aux déductions d'impôts (25% sous réserve d'agrément ESUS sinon 18%), les titres participatifs procurent un rendement plus avantageux que certaines solutions d'épargne classique (livret A : 2,5% en 2025).

5/ J'intègre un projet innovant et inédit, dans une gouvernance transparente et démocratique

Devenir sociétaire c'est aussi participer à une aventure collective unique. « Up to you ! » ce sont les premiers complexes multisports en France financés et gérés par un collectif citoyen.

Cas pratique N°1 : espace multisports

« Up to you ! » propose à une **municipalité** de **transformer** deux terrains de tennis abandonnés + un terrain vague en : terrain **foot 5** + terrain **futsal** + 2 terrains 3X3 + 2 terrains de **padel**. Tous les équipements seront couverts. Séduite par le projet, la collectivité décide d'accorder un **bail emphytéotique administratif** de 30 ans.

80% de l'énergie produite par « Up to you ! » (soit 726/908 MWh) est valorisée à 0,14€ KWh via une **opération d'ACC** auprès de différents consommateurs locaux, dont 30% pour la commune (qui payait son énergie 0,30€ KWh avant l'opération d'ACC).



Terrassement + fondations + dalle + Charpente métallique + Toiture PV + Raccordement + terrain Foot 5/Futsal/padel/3X3 + éclairage

1 330 000 €
HT

Financé par « Up to you ! » et/ou tiers investisseur

Fonds propres

10%

133 000 €

Levée de fonds : investissement participatif

10%

133 000 €

Emprunt bancaire

80%

1 064 000 €

L'équipement est donc **financé sans aucun fond public** !

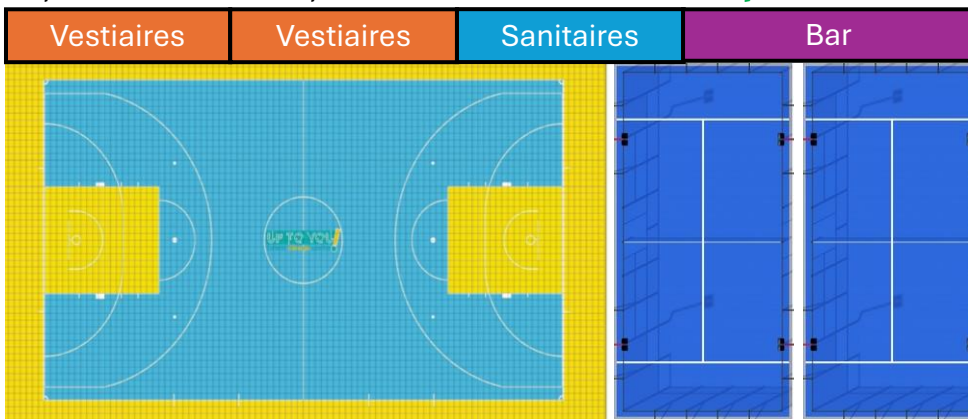
L'**accueil** des **scolaires** et des **clubs** sera **gratuit** (volume horaire plafonné) sur la durée du BEA. Certains créneaux de pratique seront gratuits et d'autres seront payants (ex: soirs).

La collectivité possède un équipement flambant neuf, animé et **économise 43 584€ par an** sur sa facture d'énergie.

Cas pratique N°2 : salle indoor

Une communauté de communes décide de construire un **équipement multisports fermé et couvert**, pour désengorger le gymnase principal, où il sera possible de pratiquer à minima le basketball, le futsal et le padel. La collectivité décide faire porter la réalisation et la gestion/exploitation de ces opérations à « Up to You ! » grâce à un **bail emphytéotique administratif** de 30 ans.

100% de l'énergie produite par « Up to you ! » sera valorisée à 0,12€ KWh auprès des entreprises locales via une **opération d'ACC**.



Terrassement + fondations + dalle + Charpente métallique + Toiture
PV + bardage double peau + Raccordement réseau + 1 terrain
multisports + 2 terrains de padel + vestiaires + éclairage

750 000 € HT

Financé par « Up to you ! » et/ou tiers investisseur

Fonds propres	5%	37 500 €
Levée de fonds : investissement participatif	15%	112 500 €
Avance remboursable Communauté de Communes (ou autre)	10%	75 000 €
Subvention d'investissement Communauté de Communes	10%	75 000 €
Emprunt bancaire	60%	450 000 €

L'accueil des scolaires et des clubs sera gratuit sur la période du BEA, sur un volume d'heures plafonné, à **3 conditions** :

- attribution une **subvention d'investissement** de 10% de l'invest.
- attribution une **avance remboursable** de 10% de l'invest.
- **exonération** de taxe foncière et aménagement pendant 10 ans

Un projet ? Contactez notre chargé de mission !

Vous avez un **projet en Occitanie** ou un de ses **départements limitrophes** ?

Vous voulez des **renseignements** ?

Vous voulez une **étude approfondie** ?

Vous souhaitez une **rencontre** ?



Nicolas FLOTTES

Co-fondateur / Chargé de mission

06 77 88 65 13

nicolas.flottes@scic-uptoyou.fr

Carte de visite virtuelle :

