

SCCV Public / Privé

Société civile avec investisseurs privé et public

FICHE INNOVATION

Création d'une Société Civile de Construction Vente, associant investisseurs public et privés.
Ce montage juridique offre au bailleur public acquéreur d'une partie du programme en VEFA :

- Une transparence totale sur le montage économique du programme
- La possibilité de bénéficier de la marge dégagée grâce à la péréquation

Résidence Ô'Car à La Rochelle (17)
MOA : SCCV OCAR

Thématiques BDNA concernées

- **GESTION DE PROJET**
- TERRITOIRE ET SITE
- **SOCIAL ET ÉCONOMIE**
- ÉNERGIE
- EAU
- MATÉRIAUX
- CONFORT ET SANTÉ

Type d'innovation

- LES SOLUTIONS TECHNIQUES
- LES OUTILS AU SERVICE DE LA FILIÈRE BTP
- LES SERVICES INNOVANTS
- AUTRES — JURIDIQUE

Évaluation du caractère innovant de la solution

La maîtrise d'ouvrage expérimente pour la première fois la solution innovante sur son opération

La solution est expérimentée pour la première fois pour ce type de bâtiment ou en région Nouvelle-Aquitaine

Des études, essais ou développements spécifiques sont menés pour mettre en œuvre la solution

Une expérimentation de la solution échelle 1 doit être réalisée avant sa mise en œuvre

La mise en place de l'innovation nécessite l'achat d'équipement ou d'outils spécifiques par l'équipe projet

L'innovation entraîne des changements de pratiques importants qui nécessite un accompagnement spécifique

Plusieurs membres de l'équipe (conception et/ou réalisation) qui sont impactés par la solution ne l'ont jamais expérimenté et doivent y être formés

L'entreprise de mise en œuvre de la solution doit former des membres de son équipe ou un chantier formation est réalisé

Des membres de l'équipe de maitrise d'œuvre doivent se former et/ou réaliser des études spécifiques sur la solution (qui ont demandées un temps d'investissement important)

Bénéfices apportés par l'innovation au projet

Meilleur qualité/prix

Réponse à un nouveau besoin ou un nouvel usage

Impact environnemental/ social

Meilleur délai

Amélioration d'un processus organisationnel

Autres bénéfices à indiquer :

Difficultés rencontrées sur la mise en place de l'innovation

- TECHNIQUES
- **RÉGLEMENTAIRES/ ASSURANTIELS**
- ÉCONOMIQUES
- AUTRES

Suppléments d'information sur l'innovation

ARTICLE L.421-1-10° du code de la construction et de l'habitation et suivants :
Pour la réalisation d'une opération de construction de logements dont au moins 25% sont sociaux* (au sens de l'article l.411-2 du cch) :

- SCCV a capital variable
- Pour une VEFA ou vente a terme a l'OPH
- Dans laquelle l'OPH ne peut pas détenir la majorité, ni disposer d'un pouvoir décisionnel (de blocage)
- Dans laquelle l'OPH ne peut pas exercer le pouvoir de gérance.
- Durée de vie légale limitée a 10 ans

Cluster construction et aménagement durables