

Origine et présentation de l'initiative

Villages Vivants, première foncière commerciale coopérative des centres-bourgs, a pour objectif d'acheter des boutiques vides, de les rénover et les louer à des loyers progressifs. Elle agit ainsi pour développer des activités utiles au territoire et faire revivre les cœurs de villes et villages en s'appuyant sur un modèle économique innovant, inspiré par le succès de Terre de Liens.

Créé en 2017, Villages Vivants est constitué d'une association et d'une foncière en SCIC SARL, portant un nouveau modèle d'immobilier commercial, collaboratif et solidaire. Elle est aujourd'hui implantée à Crest, dans la Drôme et s'étend principalement en Auvergne Rhône-Alpes.

En complément de ses solutions immobilières, Villages Vivants propose un accompagnement personnalisé aux porteurs de projets en les formant et en pérennisant leur activité. Elle crée également des dynamiques d'implication des habitants s'appuyant sur leur maîtrise d'usage pour faire renaître des commerces et services de proximité (enquêtes citoyennes, balades urbaines, expositions d'artistes locaux...).

Les activités soutenues doivent remettre l'habitant au centre du modèle et combler un manque identifié dans la commune.

Par exemple, à Boffres, un petit village d'Ardèche, c'est un lieu atypique qui va voir le jour : une auberge qui sera à la fois une épicerie, un café, un restaurant et un espace de coworking... Une activité qui répond aux besoins des habitants, en terme de commerce et de vie sociale.

L'objectif est aussi de renouer des liens entre acteurs du territoire qui ne se parlent pas forcément : propriétaires, habitants de tous les âges, élus, artistes...

La SCIC Villages Vivants dispose d'un comité d'experts qui étudie, donne un avis et des préconisations sur les projets immobiliers envisagés (acquisitions, construction, rénovation, mise à bail).

Un comité des partenaires a également été créé pour travailler à l'élaboration d'indicateurs permettant de mesurer l'impact de Villages Vivants.

Dans les dix prochaines années, Villages Vivants ambitionne de se déployer au niveau national avec l'acquisition d'une centaine de boutiques.

Financement

La SCIC est financée par deux moyens :

- via des levées de fonds auprès de « grands comptes », par exemple le Fonds France Active Initiative,
- en mobilisant la foule grâce au crowdequity (financement participatif par l'investissement).

Une première levée de fonds réalisée fin mars 2019 sur la plateforme de financement participatif local tudigo.co a permis de récolter près de 245 000 euros. Elle visait à participer à l'achat de 4 boutiques dans l'Ain, la Drôme et l'Ardèche.

La SCIC est également accompagnée par la Caisse des Dépôts, la Fondation Crédit Coopératif et la Fondation Macif.

Rôle des collectivités locales

Villages Vivants accompagne les collectivités dans des démarches de revitalisation impliquant tous les acteurs locaux : en proposant notamment du mobilier urbain pour valoriser les vitrines vides, des animations et des balades urbaines pour sensibiliser les habitants ou encore des expositions d'artistes locaux pour embellir les rues, l'achat de commerces vacants et l'accompagnement de porteurs de projets utiles au territoire.

Depuis 2017, Villages Vivants travaille avec des communes et des Communautés de Communes pour réaliser des diagnostics-actions, et notamment avec les villes de Die, de Loriol-sur-Drôme, de Saillans (semaine de l'économie locale), des Granges Gontardes (étude de faisabilité), de Joyeuse et d'Apt.

CONTACT:

Raphaël Boutin Kuhlmann,
co-gérant de la SCIC Villages Vivants,
r.boutin@villagesvivants.com