

*fiche n°6*

# Économie sociale et solidaire & revitalisation des centres-villes

Vacance commerciale préoccupante, concurrence du e-commerce et des zones commerciales en périphérie, mais aussi paupérisation, déclin démographique et dégradation du parc de logements anciens..., le constat d'une dévitalisation des cœurs de villes intermédiaires et des centres-bourgs en territoires ruraux est aujourd'hui largement partagé, même s'il recouvre des réalités multiples.

Les acteurs de l'économie sociale et solidaire (ESS) sont des partenaires particulièrement importants pour permettre la redynamisation durable des centres-villes et peuvent contribuer à la réussite de programmes tels qu' « Action Cœur de ville » ou encore « Petites Villes de Demain ».

## Plusieurs leviers d'actions possibles :



### Favoriser la coopération et la mutualisation entre acteurs du territoire

Les stratégies de revitalisation des centres-villes reposent sur le développement de coopérations entre les acteurs du territoire (commerçants, chambres consulaires, collectivités, acteurs culturels, acteurs de l'ESS, citoyen.ne.s...) dans le cadre d'une **gouvernance locale partagée**.

En **France**, le chiffre d'affaires du commerce se réalise aujourd'hui à **62% en périphérie, 25% en centre-ville** et **13% dans les quartiers péri-centraux**.

En **Allemagne**, où la réglementation est protectrice des petits commerces, **les proportions respectives sont de 33% chacune**.

*Source : Étude « Villes petites et moyennes, évolutions et stratégies d'action », Institut pour la recherche de la Caisse des Dépôts - 2019*



### Faire appel aux acteurs de l'ESS pour valoriser les atouts des centres-villes

Les acteurs de l'ESS développent des initiatives, notamment autour d'**espaces multifonctionnels** ou d'**animations culturelles**, qui **associent les habitant.e.s** et favorisent l'inscription dans le territoire.

Ces initiatives viennent **renforcer la fonction socialisante** des centres-villes, primordiale pour en assurer l'avenir et éviter qu'ils ne se limitent à leur seule fonction commerciale, au risque de voir migrer les boutiques en zones commerciales périphériques.

Ces initiatives permettent également de préserver et **valoriser le patrimoine** existant au service des habitant.e.s, et de maintenir ou créer des activités et des emplois dans des zones marquées par un manque d'intérêt des investisseurs privés classiques.

### Une guinguette pour relancer la fréquentation du centre-bourg

Suite au constat d'une population vieillissante et d'un centre-bourg délaissé, la **commune d'Ernée** (53) a mobilisé ses citoyen.ne.s pour co-construire un projet de lieu de convivialité. Après 9 mois de co-construction, un projet de guinguette a été défini. Cinq vendredis soirs d'été, le centre-bourg d'Ernée accueille une programmation musicale ainsi qu'une proposition de bar/restauration dont la gestion est confiée à une association différente chaque semaine. L'événement créé en 2022 est attendu et a relancé la fréquentation du centre-bourg.





## S'associer aux acteurs de l'ESS pour des opérations foncières

Le coût élevé du foncier constitue souvent un frein à l'installation d'activités commerciales. Les collectivités peuvent agir directement (rachat, droit de préemption...) et/ou en s'appuyant sur les acteurs de l'ESS, qui proposent des **outils financiers** pour aider des porteurs de projets à résoudre des problématiques liées à la maîtrise foncière (achat d'un local, programme de travaux, maîtrise du loyer). C'est notamment le cas de la foncière solidaire **Villages Vivants** qui peut accompagner les collectivités et les porteurs de projets ou directement acheter, rénover et louer des locaux vides avec un loyer progressif.



## Une conciergerie solidaire en SCIC

La Conciergerie Solidaire d'Alsace est née de la volonté d'acteurs de l'ESS de développer une activité de conciergerie comme vecteur d'insertion durable. Société Coopérative d'Intérêt Collectif, Ampère est la 1<sup>ère</sup> conciergerie solidaire créée à Strasbourg, dans un quartier enclavé de 1 200 habitant.e.s. Classé en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), isolé après la fermeture des commerces et des services entre 2017 et 2019, le quartier manquait cruellement d'une offre de services satisfaisante. L'implantation de la conciergerie, espace ouvert, central et fédérateur, propose de nouveaux services gratuits ou payants, et contribue au développement du lien social, tout en créant une nouvelle dynamique de quartier.



## La boutique éphémère ACEASCOP de Loudun (86)

La **Ville de Loudun** développe une opération « Ma boutique éphémère ». Elle mobilise des propriétaires de locaux vacants en centre-ville puis se porte locataire. Elle prend ensuite en charge la moitié du loyer et sous-loue le local à des porteurs de projets. Dans ce cadre, des artisans et commerçants membres de la coopérative d'activités et d'emplois (CAE) ACEASCOP ont créé une enseigne commune « Créateurs & Co ». Cette boutique éphémère leur a permis de tester sur six mois la commercialisation de leurs produits et d'assurer un linéaire commercial sans discontinuité en centre-ville.



## Renforcer la mixité fonctionnelle des centres-villes par les nouvelles formes d'habitat

La **restauration de logements anciens dégradés** permet de renforcer la mixité fonctionnelle des centres-villes. Les collectivités territoriales peuvent là aussi s'appuyer sur l'expertise d'acteurs de l'ESS, tels que l'association **Habitats des Possibles**. Cette association accompagne les communes ou les groupes d'habitant.e.s désirant monter des projets d'habitat partagé à destination de personnes âgées en milieu rural. Ces habitats partagés participent aux démarches de revitalisation et favorisent l'implication bénévole des habitant.e.s dans des activités utiles au territoire.



## Rues du Développement Durable à Saint-Etienne (42)

L'association Rues du Développement Durable a été fondée en 2009 afin de favoriser l'implantation, dans un quartier du centre-ville de Saint-Etienne, d'activités s'inscrivant dans une démarche de développement durable. L'association gère et occupe un local partagé et se porte acquéreur de locaux vacants dans le quartier Crêt de Roc par une société d'investissement solidaire ou par le portage locatif.

## Ressources pour aller plus loin :

[Recommandations pour redynamiser le commerce des centres-villes et QPV](#), rapport remis au Ministre en novembre 2025

Lettre papier n°33 du RTES ["L'ESS, une réponse pour revitaliser les centres-villes, et son dossier complémentaire en ligne"](#), novembre 2019

Conférence en ligne ["L'ESS, un atout pour la revitalisation des commerces de territoires ruraux"](#) du 8 octobre 2019

[Fiche communication](#) et [fiche technique](#) du Département d'Ille-et-Vilaine sur la revitalisation commerciale en milieu rural, 2018